

Prodej - Byty

Číslo zakázky: REALITYMIX-KW00329

V CENTRU DĚNÍ, PÁR KROKŮ OD METRA FLORENC - S MOŽNOSTÍ BEZODKLADNÉHO PŘEVODU DO OSOBNÍHO VLASTNICTVÍ

Pobřežní, Praha 8, Karlín, Praha



21 459 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Tomáš Kubálek
tomas.kubalek@kwcz.cz
+420739084003

Číslo jednotky	16	Dispozice bytu	4+kk
Číslo podlaží v domě	6	Počet podlaží objektu	6
Užitná plocha	151 m ²	Celková podlahová plocha	151 m ²
Druh objektu	cihlová	Stav objektu	velmi dobrý
Vlastnictví	družstevní	Plocha terasy	8 m ²
Typ bytu	mezonet	Umístění objektu	centrum obce
Doprava	MHD; autobus	Elektřina	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	Odpad	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	F - Velmi nevhodná	Ukazatel energetické náročnosti budovy	218 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: V místě, kde se pulzující život metropole prolíná s historií Prahy, vznikl v podkroví domu z roku 1894 mimořádně světlý mezonet s terasou s výhledem na ikonickou Žižkovskou věž.

Byt je vlastnictvím družstva, dokumentace k převodu je předpřipravena a v případě zájmu nabízíme i poradenství velmi zkušeného hypotečního specialisty.

Otevřený a světlý prostor propojuje původní architekturu s moderními prvky, včetně působivé prosklené galerie. Atmosféru interiéru umocňuje výhled na panorama Prahy s Pražským hradem.

Kolaudace proběhla v roce 2025, fáze white walls ponechává prostor k vlastnímu pojetí interiéru. Technický komfort je zajištěn

Prodej - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-KW00329**

podlahovým vytápěním, tepelným čerpadlem, elektrickým kotlem a řízeným větráním s rekuperací. Připraveny jsou také rozvody pro instalaci klimatizace, která umožní udržovat příjemnou teplotu i v letních dnech.

Terasa orientovaná do vnitrobloku s výhledem na Žižkovskou věž nabízí 7,6 m² pro útulné venkovní posezení. Vlastní vyhrazené parkovací stání ve dvoře domu představuje rovněž cenný benefit.

Florenc nabízí výjimečnou dopravní dostupnost i pěší spojení s historickým centrem Prahy. Připravovaná revitalizace Těšnova a okolí magistrály, společně s projektem Florenc21, slibuje postupnou kultivaci veřejného prostoru a zvýšení atraktivity celé lokality.

Typická podkrovní zkosení se promítají do oficiální výměry 165,6 m², zároveň však vytvářejí nezaměnitelnou atmosféru, která vybízí k hledání originálních způsobů, jak prostor využít.