

Prodej - Byty

Číslo zakázky: **REALITYMIX-12899**

Prodej bytu 2+1, 45,3 m², sklep 12 m², Řezáčovo náměstí, Praha 7 - Holešovice

Řezáčovo náměstí, Praha 7, Holešovice, Praha



8 590 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

BEM. Ivana Gašpar
(Žďánská)

ivana.gaspar@gpre.cz

+420 725 646 196

Dispozice bytu	2+1	Číslo podlaží v domě	1
Počet podlaží objektu	7	Užitná plocha	45 m ²
Celková podlahová plocha	57 m ²	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	Vlastnictví	osobní
Plocha sklepu	12 m ²	Umístění objektu	klidná část obce
Doprava	MHD	Voda	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	Odpad	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Praha 7 - Holešovice. Řezáčovo náměstí. Adresa, kterou není potřeba dlouze představovat.

Tady mají Holešovice stále svou nezaměnitelnou atmosféru. Vzrostlé stromy, krásné činžovní domy, klidné náměstí a za rohem všechno, co dělá tuto pražskou čtvrť tak oblíbenou. Kavárny, restaurace, kultura, parky i energie velkoměsta. A přitom místo, kde můžete zpomalit a užívat si příjemný klid.

Právě zde, v domě na Řezáčově náměstí 2, nabízíme byt o dispozici 2+1 a podlahové ploše 45,3 m², ke kterému náleží také mimořádně prostorný sklep o výměře 12 m².

Není to byt, který se snaží ohromit nejmodernějšími technologiemi nebo luxusním interiérem. Jeho předností je něco jiného. Má charakter, příjemnou atmosféru, vyšší stropy a dispozici, která dává smysl. Je udržovaný, útulný a nabízí prostor pro budoucí změny podle vlastních představ.

Byt se nachází v 1.NP tradičního činžovního domu. Dispozici tvoří obývací pokoj, samostatná ložnice, kuchyňský kout, předstíň, koupelna se sprchovým koutem a samostatná toaleta. Praktickým benefitem je dostatek úložných prostor včetně prostorné vestavěné šatní skříně. Vytápění bytu je řešeno plynovými topidly WAW.

A co dělá tuto nemovitost skutečně zajímavou? Především její poloha. Řezáčovo náměstí si zachovává kouzlo starých Holešovic,

Prodej - Byty

Číslo zakázky: **REALITYMIX-12899**

zatímco veškerý komfort moderního městského života máte na dosah. V blízkosti najdete Stromovku, Letenské sady, oblíbené kavárny, restaurace, obchody i kulturní vyžití. Výbornou dostupnost zajišťují tramvajové linky a metro C – Vltavská. Příjemným bonusem je také zelený vnitroblok domu se vzrostlými stromy a květinami.

Byt představuje také zajímavou investiční příležitost. V současné době je pronajatý spolehlivému a prověřenému nájemníkovi, který řádně a včas hradí své závazky. Nemovitost je tak možné zakoupit včetně stávajícího nájemního vztahu a navázat na fungující pronájem bez nutnosti hledání nového nájemce.

Kombinace vyhledávané adresy, praktické dispozice 2+kk, nadstandardně velkého sklepa a potenciálu budoucího zhodnocení činí z této nemovitosti zajímavou volbu pro vlastní bydlení i dlouhodobou investici.

Ne každá nemovitost musí být dokonalá, aby měla skutečnou hodnotu. Někdy rozhoduje především adresa, atmosféra a potenciál. A právě to všechno tento byt má.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Ráda Vám byt osobně představím.