

## Investiční byt v prestižní lokalitě Vinohrady

Rubešova, Praha 2, Vinohrady, Praha



**13 000 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Monika (Lecianová)  
Wolfová**

info@mowio.cz

+420 732 914 214

|                                     |                                      |                              |                            |
|-------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| Dispozice bytu                      | 1+1                                  | Číslo podlaží v domě         | 2                          |
| Počet podlaží objektu               | 6                                    | Užitná plocha                | 52 m <sup>2</sup>          |
| Celková podlahová plocha            | 52 m <sup>2</sup>                    | Druh objektu                 | smíšená                    |
| Stav objektu                        | velmi dobrý                          | Vlastnictví                  | osobní                     |
| Doprava                             | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | Plyn                         | Plynovod                   |
| Odpad                               | Kanalizace                           | Energetická náročnost budovy | G - Mimořádně nehospodárná |
| Energetický ukazatel podle vyhlášky | č. 78/2013 Sb.                       |                              |                            |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte vlastní bydlení nebo stabilní investici v reprezentativní části širšího centra Prahy? Byt v ulici Rubešova na Praze 2 - Vinohrady v projektu rezidence Angelo Roma představuje zajímavou příležitost spojit prestižní adresu s bydlením v kompletně zrekonstruované secesní budově.

Nabízíme k prodeji klasický byt o dispozici 1+1 s jídelním prostorem s podlahovou plochou 52 m<sup>2</sup>, situovaný v 1. patře (2. nadzemní podlaží) kompletně zrekonstruované budovy s výtahem. Dispozice bytu nabízí vstupní chodbu, kuchyni s jídelním koutem, pokoj s obýtnou a ložnicovou částí a koupelnu (se sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou). Ložnicová část nabízí potřebné soukromí a klid pro odpočinek. Interiér si zachovává charakter historické zástavby díky vysokým stropům a špaletovým oknům, které místnostem dodávají vzdušnost a dostatek přirozeného světla. Prakticky řešená dispozice umožňuje efektivní využití prostoru a nabízí komfortní bydlení pro jednotlivce či pár. Byt je zároveň zajímavou příležitostí pro investiční využití formou dlouhodobého pronájmu.

Vinohrady v okolí Rubešovy ulice patří mezi nejžádanější rezidenční lokality v Praze díky své architektuře, atmosféře i výborné infrastruktuře. V bezprostředním okolí do 2 minut chůze naleznete restauraci Bredovský dvůr, kavárnu EMA espresso bar, supermarket BILLA i menší potraviny a pekárny. V těsné blízkosti se nachází lékárna, bankomaty, i další služby každodenní potřeby. Oblast doplňují významné kulturní instituce, jako jsou Státní opera a Národní muzeum, které jsou rovněž v docházkové vzdálenosti. Pro relaxaci a aktivní odpočinek jsou oblíbené Riegrovy sady s výhledy na panorama města. Samozřejmostí je výborná dopravní dostupnost - tramvajové zastávky Muzeum a Václavské náměstí, přestupní stanice metra A/C Muzeum a A/B

Můstek i blízkost Hlavního nádraží zajišťují pohodlné spojení po celé Praze i mimo ni.