KOTULA

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-1430**

Prodej bytu 2+1 s terasou orientovanou do klidného vnitrobloku, Praha 1 - Nové Město

U půjčovny, Praha 1, Nové Město, Praha



6 990 000 Kč

za nemovitost

Cena včetně právního servisu, provize, bezpečné úschovy a všech poplatků



Vyřizuje
Jiří Šottner
jiri.sottner@kotula.cz
+420 722 901 505

Dispozice bytu	2+1	**Číslo podlaží v domě**	5
Počet podlaží objektu	6	**Užitná plocha**	29 m²
Celková podlahová plocha	37 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	2 m²	**Plocha terasy**	8 m²
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	centrum obce
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Odpad	Kanalizace	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte menší byt v centru Prahy s vlastní terasou situovaný do klidného vnitrobloku?
Nabízíme byt 2+1 o podlahové ploše 29 m² s prostornou terasou o velikosti 8 m², situovaný v 5. nadzemním podlaží cihlového domu z roku 1945. Byt se nachází v klidném vnitrobloku, přesto jen pár minut chůze od hlavního nádraží, Jindřišské věže a Václavského náměstí.
Velkou předností bytu je terasa orientovaná do klidného vnitrobloku. Z obou pokojů je na ni přímý vstup, což vytváří příjemné místo pro ranní kávu, odpočinek nebo posezení s přáteli. Díky orientaci do dvora si zde můžete užívat klid a soukromí, přestože se nacházíte přímo v centru města.
Byt je udržovaný a jeho praktická dispozice nabízí příjemné využití prostoru i přes kompaktní výměru. Díky atraktivní poloze v centru Prahy, výborné dopravní dostupnosti a vlastní terase představuje zajímavou příležitost nejen pro vlastní bydlení, ale také jako investiční nemovitost. Nabízí potenciál pro krátkodobé ubytování, například formou pronájmu přes platformy typu Airbnb, kde mohou být hlavními přednostmi zejména poloha v centru města.
Co Vám byt nabízí:
✔ Dispozice 2+1, Podlahová plocha 29 m² (+ dalších 8 m² terasa)
✔ Sklep k užívání
✔ Terasa s vchodem z obou pokojů, orientace na severozápad do vnitrobloku

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-1430**

✔ 5. nadzemní podlaží bez výtahu
✔ Byt do dvora - klid bez nočního ruchu centra
✔ Možné využít na krátkodobé pronájmy
✔ Atraktivní investiční příležitost s aktuálním ročním výnosem z nájmu téměř 5 %
✔ Dřevěné plovoucí podlahy
✔ Cihlový dům z roku 1945, původní fasáda, čistý a udržovaný interiér
✔ Osobní vlastnictví
✔ Možnost financování hypotékou
✔ Cena 6 990 000 Kč včetně právního servisu, provize, bezpečné úschovy a všech poplatků
✔ Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií

Byt se nachází v ulici U Půjčovny v atraktivní části Nového Města, v samém centru Prahy. Václavské náměstí, Jindřišská ulice, Na Příkopě nebo náměstí Republiky jsou od domu v pohodlné pěší vzdálenosti. V bezprostředním okolí najdete široký výběr restaurací, kaváren, obchodů, kulturních podniků i dalších služeb, které centrum Prahy nabízí.Velkou výhodou je také výborná dopravní dostupnost. V docházkové vzdálenosti se nacházejí stanice metra Můstek, Muzeum a Náměstí Republiky, stejně jako řada tramvajových linek. Hlavní i Masarykovo nádraží jsou vzdálené jen několik minut chůze, což umožňuje pohodlné spojení nejen po Praze, ale i do dalších měst.

Pár příkladů z okolí:
✔ Tramvajová zastávka Jindřišská – 2 min pěšky
✔ Hlavní nádraží (metro, vlaky) – 3 min pěšky
✔ Albert na Václavském náměstí – 6 min pěšky
✔ Riegrovy sady – 14 min pěšky
✔ Max Fitness Hybernská – 8 min pěšky
✔ Café Chloé – 3 min pěšky
✔ Restaurace SenSa – 5 min pěšky
✔ Stavovské divadlo – 9 min pěšky
✔ Poliklinika Revoluční – 14 min pěšky

Zaujala Vás tato nabídka? Neváhejte nás kontaktovat a domluvte si prohlídku — rádi Vám byt osobně ukážeme!