CENTURY 21
Czech Republic

REALITYMIX.CZ

**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-998643**

# Zcela nová jednotka o dispozici 1+kk, 1.patro, Rezidence Pod Vlachovkou, Kobylisy

Pod Vlachovkou, Praha 8, Libeň, Praha




**3 695 000 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**Barbora Merknerová**
barbora.merknerova@century21.cz
**+420 608 662 147**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 1+kk | **Číslo podlaží v domě** | 3 |
| **Počet podlaží objektu** | 4 | **Celková podlahová plocha** | 17 m² |
| **Druh objektu** | cihlová | **Stav objektu** | po rekonstrukci |
| **Vlastnictví** | osobní | **Elektřina** | Elektro - 230 V |
| **Voda** | Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | E - Nehospodárná | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. |
| **Počet podlaží pod zemí** | 1 | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme nově vzniklou jednotku o dispozici 1+kk v projektu Residence pod Vlachovkou. Jednotka se nachází ve 1. patře právě kompletně rekonstruovaného domu s výtahem a je orientována do ulice Zenklova. Na katastru je zapsána jako jiný nebytový prostor (užívání jako ubytovací jednotka).

V domě bude nově recepce, výtah, plynová kotelna. Jednotky jsou připraveny k předání a nastěhování.

V nabídce je aktuálně posledních 8 jednotek projektu p dispozici 1+kk nebo 2+kk, ideální např. jako ubytování pro studenty nebo investiční byty. Pro prohlídku kontaktujte makléřku nemovitosti.

Oblast kolem ulice Pod Vlachovkou v Praze 8 (na rozhraní Libně a Kobylis) patří dlouhodobě k těm nejvyhledávanějším a nejprestižnějším rezidenčním lokalitám v širším centru hlavního města. Kombinuje v sobě nostalgickou atmosféru původní vilové zástavby, záplavu zeleně a stoprocentní městský komfort.

**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-998643**

Okolí Vlachovky (historicky známé díky legendární usedlosti a restauraci Na Vlachovce) si drží status prémiové adresy. Ulice jsou zde klidné, lemované vzrostlými stromy, prvorepublikovými vilami i moderními komorními novostavbami.

Do centra za 10 minut (Bezkonkurenční dostupnost)
Lokalita vyniká skvělým dopravním napojením, ať už preferujete MHD, nebo jezdíte autem:
Stanice metra C Kobylisy je v pěší dostupnosti (cca 7–10 minut) nebo pouhou jednu zastávku tramvají.
Křižovatka Ke Stírce a zastávka Vlachovka zajišťují přímé denní i noční spojení do Holešovic, Libně i do centra.
Rychlý nájezd na Městský okruh a do tunelu Blanka znamená, že se bleskově dostanete na druhou stranu Prahy i na dálniční sítě směr sever a východ.

Přírodu máte na dosah ruky. Lokalita je ideální pro aktivní životní styl i relaxaci. Čimický a Ďáblický háj jsou perfektní pro ranní běh, cyklistiku nebo procházky. Přírodní památka Velká Skála a chráněné území Podhoří nabízejí únik do divočejší přírody.
Cyklostezky vás podél Vltavy dovedou do Troji, k zoologické a botanické zahradě nebo do Stromovky.
Pro milovníky plavání a relaxu je kousek od domu aquacentrum Šutka nebo ikonické letní koupaliště Stírka.

Školy a školky: Špičkové státní i soukromé mateřské a základní školy, včetně prestižních gymnázií.

Nákupy a služby: Supermarkety (Kaufland, Albert), lokální pekařství, lékárny a oblíbené farmářské trhy na Kobyliském náměstí. Příjemné sousedské kavárny, vyhlášené restaurace i kulturní vyžití (Divadlo pod Palmovkou či Salesiánské divadlo).

Zdravotní péče: Poliklinika Kobylisy a blízká Fakultní nemocnice Na Bulovce.

Bezpečná investice s garantovaným růstem
Nemovitosti v této části Prahy 8 si stabilně drží svou hodnotu a vykazují trvalý růst. Díky tomu, že je zdejší stabilizovaná zástavba stavebně v podstatě uzavřená, nabídka volných bytů je a bude velmi omezená. Koupě bytu Pod Vlachovkou je tak sázkou na jistotu – ať už hledáte prémiové rodinné bydlení, nebo investiční nemovitost s vysokým potenciálem stabilního výnosu z pronájmu.