Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-N10036**

Prodej bytu 1+kk 42 m², Praha - Smíchov

Toyen, Praha 5, Smíchov, Praha



9 600 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Lukáš Kubát
lukas.kubat@bohemianestates.com
+420 778 526 990

Bezbariérový byt	ano	**Dispozice bytu**	1+kk
Číslo podlaží v domě	3	**Počet podlaží objektu**	5
Celková podlahová plocha	42 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Stáří objektu**	2024
Vlastnictví	osobní	**Plocha sklepu**	1 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Topení	Ústřední - dálkové	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	58 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný a světlý byt o dispozici 1+kk a užitné ploše 39 m², který se nachází ve 3. nadzemním podlaží moderní novostavby z roku 2024 od renomovaného developera Sekyra Group. Dům se nachází v žádané lokalitě Prahy 5 – Smíchov, v těsné blízkosti metra a plné občanské vybavenosti.

Byt je orientovaný na západ. Dispozice zahrnuje obývací pokoj s moderně vybavenou kuchyňskou linkou (lednice, myčka, trouba, indukční varná deska a digestoř) a koupelnu se sprchovým koutem a toaletou. V koupelně najdeme dále i bidetovou sprchu, topný žebřík a prostor na pračku a sušičku. K bytu náleží i sklepní kóje o výměře 1,8m2.

V obývacím pokoji se nachází dřevěná podlaha.

Byt díky šikovné dispozici a dvou oknům se dá rozdělit až na 2+kk.

Na oknech jsou instalované elektrické venkovní rolety.

Lokalita Smíchov nabízí veškeré pohodlí městského života – v docházkové vzdálenosti naleznete kavárny, obchody, lékárny i obchodní centrum. Výborná dopravní dostupnost: pár kroků od metra B (Smíchovské nádraží), tramvajových i autobusových zastávek, s přímým napojením i na vlakové spoje.

Při výběru bytu je třeba počítat s dalším rozvojem okolí – plocha před domem je určena k budoucí zástavbě a současný výhled se tak změní.

Byt je aktuálně pronajatý se smlouvou do 30. 11. 2027 a představuje tak zajímavou příležitost i pro investiční koupi. Osobní prohlídky jsou možné po předchozí domluvě s nájemníkem.
Výpovědní lhůta je 3 měsíce.

Měsíční zálohy na služby činí 3785 Kč, z toho 2700 Kč hradí nájemník.

V případě zájmu Vám rád pošlu odkaz na virtuální prohlídku, abyste měli úplnou představu o nabízené nemovitosti (360C prohlídka s možností orientace ve videu dle vašich představ).