Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-451468**

Prodej bytových jednotek s charakterem v srdci Nuslí - Kloboučnická 18 , Nusle

Kloboučnická, Praha 4, Nusle, Praha

6 990 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Ondřej Porner
ondrej.porner@re-max.cz
+420736264827

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	6	**Užitná plocha**	52 m²
Celková podlahová plocha	54 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	2 m²	**Vybaveno**	ano
Umístění objektu	centrum obce	**Doprava**	MHD
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Telefon; Internet	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Ostatní rozvody**	Kabelové rozvody; Ostatní rozvody
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Chcete si koupit nemovitost s atmosférou, charakterem místa a jistotou, že její hodnota bude růst i v budoucnu?
Právě taková je Kloboučnická 18 v Praze 4 – Nuslích.

V citlivě modernizovaném bytovém domě nabízíme jednotky v osobním vlastnictví o dispozicích 1+kk, 2+kk, 2+1 i ateliéry o výměrách od 48 m² do 70 m². Ke každé jednotce náleží sklep a vybrané byty disponují také balkonem nebo terasou orientovanými do ulice či klidného vnitrobloku.

Velkou přidanou hodnotou projektu je samotný dům, který prochází průběžnou modernizací a zvyšováním standardu bydlení.

Společné prostory i venkovní fasáda prošly v nedávné době rekonstrukcí, samozřejmostí je výtah se zastávkou ve všech podlažích a nově byly realizovány také kompletní rozvody plynového vedení v celém domě. Společenství vlastníků aktivně pečuje o stav nemovitosti a do domu dlouhodobě investuje, což představuje významný předpoklad pro zachování i růst hodnoty jednotlivých jednotek.

Další výhodou jsou nízké provozní náklady na bydlení, které ocení jak vlastníci využívající byt pro vlastní potřebu, tak investoři hledající efektivní nemovitost k dlouhodobému pronájmu.

Projekt osloví jak zájemce o vlastní bydlení, tak investory hledající nemovitost v atraktivní lokalitě širšího centra Prahy. Zajímavou výhodou je možnost propojení vybraných sousedních jednotek a vytvoření většího bytu přesně podle individuálních potřeb budoucích majitelů.

Jedna prohlídka. Celá nabídka.

Velkou předností projektu je možnost projít si během jediné návštěvy všechny aktuálně volné bytové jednotky. Na jednom místě tak získáte dokonalý přehled o dostupných dispozicích, výměrách, orientacích i cenových variantách.

Ať už hledáte startovací bydlení, komfortní byt pro vlastní potřebu nebo investiční příležitost, můžete jednotlivé jednotky přímo porovnat a vybrat si variantu, která nejlépe odpovídá Vašim představám.

Nusle patří mezi nejvyhledávanější pražské čtvrti. Nabízejí autentickou atmosféru tradiční Prahy, výbornou dopravní dostupnost i kompletní občanskou vybavenost.

V okolí najdete kavárny, restaurace, obchody, školy i služby pro každodenní život. Příjemné prostředí pro odpočinek nabízí nedaleký park Jezerka s oblíbeným Divadlem Na Jezerce.

✓ Dispozice 1+kk, 2+kk, 2+1 a ateliéry
✓ Výměry od 48 m² do 70 m²
✓ Balkony a terasy u vybraných bytů
✓ Sklep ke každé jednotce
✓ Možnost propojení vybraných bytů
✓ Výtah do všech pater
✓ Rekonstruované společné prostory a fasáda domu
✓ Nové rozvody plynu v celém objektu
✓ Nízké provozní náklady na bydlení
✓ Aktivní SVJ průběžně investující do rozvoje domu
✓ Vhodné pro vlastní bydlení i investici
✓ Ceny od 4 800 000 Kč do 9 900 000 Kč

Kombinace tradiční pražské adresy, moderního bydlení a dlouhodobě udržované nemovitosti s perspektivou dalšího zhodnocení. Možnost zajištění financování . Přijďte si během jediné prohlídky projít všechny dostupné jednotky, porovnat jednotlivé varianty Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.