KOTULA

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-1419**

Prodej bytu 3+kk po rekonstrukci, Praha 1 - Nové Město

Růžová, Praha 1, Nové Město, Praha









13 690 000 Kč

za nemovitost

vč. provize, právního servisu, bezpečné úschovy a všech poplatků



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

Dispozice bytu	3+kk	**Číslo podlaží v domě**	5
Počet podlaží objektu	6	**Užitná plocha**	80 m²
Celková podlahová plocha	83 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	3 m²	**Umístění objektu**	centrum obce
Doprava	vlak; MHD	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte reprezentativní byt v samotném srdci Prahy?
Nabízíme k prodeji světlý byt o dispozici 3+kk a podlahové ploše 80,5 m², který se nachází ve 5. podlaží udržovaného cihlového domu s výtahem z roku 1920. Dům stojí v klidné jednosměrné ulici v samotném srdci Nového Města, jen pár minut chůze od Václavského náměstí, Jindřišské ulice a všech služeb, obchodů i restaurací, které centrum Prahy nabízí.
Byt prošel kompletní rekonstrukcí včetně výměny oken. Všechny obytné místnosti jsou orientovány na severovýchod do ulice. Díky umístění v 5. podlaží působí byt příjemně vzdušně, je světlý a nabízí větší soukromí i odstup od ruchu ulice.
Co Vám byt nabízí:
✔ Dispozice 3+kk o podlahové ploše 80,5 m²
✔ 5. podlaží (4. patro), dům s výtahem
✔ Užívání sklepní kóje
✔ Orientace na severovýchod, všechny pokoje směrem do ulice
✔ Vytápění plynovým kondenzačním kotlem, ohřev vody elektrickým bojlerem
✔ Vybavenou kuchyňskou linku

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-1419**

✔ Parketové podlahy
✔ Nová dřevěná kastlová okna
✔ Kompletní rekonstrukce dokončená před 2 lety
✔ Cihlový dům z roku 1920, velmi dobře vedený a reprezentativní
✔ V domě není možné provozovat krátkodobé pronájmy (Booking, Airbnb)
✔ Osobní vlastnictví
✔ Možnost financování hypotékou
✔ Adresa - Růžová 947/10 , 110 00 Nové město
✔ Cena 13 690 000 Kč včetně právního servisu, provize RK, bezpečné advokátní úschovy a všech poplatků
✔ Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Byt se nachází v Růžové ulici v samotném srdci Nového Města, jen pár minut chůze od Václavského náměstí, Jindřišské ulice a obchodní třídy Na Příkopě. V bezprostředním okolí najdete širokou nabídku restaurací, kaváren, obchodů, kulturních podniků i veškerých služeb.
Lokalita se skvělou dopravní dostupností. V docházkové vzdálenosti se nacházejí stanice metra Můstek, Muzeum i Náměstí Republiky, několik tramvajových zastávek a také Masarykovo i Hlavní nádraží, odkud se pohodlně dostanete nejen po celé Praze, ale i do dalších měst po celé České republice. Díky své atraktivní poloze v centru města a širokým možnostem využití je byt ideální volbou jak pro vlastní bydlení, tak i jako zajímavá investiční příležitost.

Pár příkladů z okolí:
✔ Václavské náměstí — 5 minut chůze
✔ Tramvajová stanice Jindřišská – 3 minuty chůze
✔ Hlavní nádraží - 3 minuty chůze
✔ Albert, Lidl – 6 minut chůze
✔ Metro Muzeum - 6 minut chůze
✔ Kantýna – 3 minuty chůze
✔ Káva Růžová – 1 minuta chůze
✔ Fitness centrum R5 – 1 minuta chůze

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