Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-02367**

Prodej mezonetového bytu1+kk, 38 m² – Praha 5, Smíchov

Plzeňská, Praha 5, Praha






6 250 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Adam Link
adam.link@housevip.cz
+420 603 832 497

Dispozice bytu	Atypický	**Číslo podlaží v domě**	5
Počet podlaží objektu	5	**Celková podlahová plocha**	38 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	dobrý
Vlastnictví	osobní	**Vybaveno**	ano
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Topení	Lokální - elektrické	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji útulný podkrovní ateliér o dispozici 1+kk a podlahové ploše přibližně 38 m², který se nachází v 5. patře cihlového domu. Díky svému zajímavému řešení nabízí příjemné a praktické bydlení s oddělenou spací částí v patře.

Hlavní obytný prostor tvoří obývací část propojená s kuchyňským koutem. Součástí je také koupelna s vanou, umyvadlem, toaletou a pračkou. Po dřevěném schodišti se dostanete do horního patra, kde se nachází útulná ložnice. Podkrovní charakter, dřevěné trámy a střešní okna dodávají celému prostoru příjemnou atmosféru.

Jednotka je v současné době vedena jako nebytový prostor (ateliér), dlouhodobě však sloužila k bydlení. Podle provedeného měření světlé výšky a denního osvětlení splňuje parametry požadované pro bytovou jednotku a je připravena ke změně užívání na byt.

Vytápění je zajištěno elektrickými přímotopy, zatímco ohřev teplé vody je řešen centrálním dálkovým systémem. Měsíční

náklady na SVJ činí přibližně 2 300 Kč. Cihlový dům, ve kterém se jednotka nachází, má celkem 245 jednotek.

Nemovitost je zajímavou příležitostí jak pro vlastní bydlení, tak pro investici. Díky své dispozici a umístění může být vhodná například pro jednotlivce nebo mladý pár. Z investičního hlediska je výhodou také potenciál pronájmu, přičemž orientační měsíční nájemné za podobnou nemovitost v této lokalitě se pohybuje kolem 20 000 Kč + energie.

Nemovitost se nachází v oblíbené pražské čtvrti Smíchov, v ulici Plzeňská, která nabízí výbornou kombinaci městského života, občanské vybavenosti a dobré dopravní dostupnosti.

V okolí najdete obchody, restaurace, kavárny i další služby potřebné pro každodenní život. Velkou výhodou je také blízkost zeleně a možností pro volnočasové aktivity, například v oblasti Klamovky nebo na Petříně.

Dopravní dostupnost zajišťují především tramvajové linky vedené ulicí Plzeňská, které umožňují pohodlné spojení směrem na Anděl, kde se nachází stanice metra B a obchodní centrum Nový Smíchov. Odtud se snadno dostanete do centra Prahy i dalších částí města. Výhodou je také dobré napojení na hlavní silniční tahy.

Smíchov je dlouhodobě vyhledávanou lokalitou pro vlastní bydlení i pronájem, což z této nemovitosti dělá zajímavou příležitost také z investičního hlediska.

Pokud Vás tento byt zaujal, neváhejte nás kontaktovat. Rádi Vám zodpovíme veškeré dotazy a byt Vám osobně ukážeme.