Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-997591**

Výjimečný luxusně zařízený byt 3+1 s terasou a panoramatickým výhledem na Prahu

39 998 000 Kč
za nemovitost

Rašínovo nábřeží, Praha 2, Nové Město, Praha

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	5
Počet podlaží objektu	7	**Celková podlahová plocha**	97 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	po rekonstrukci
Vlastnictví	osobní	**Výška stropu**	3 m
Plocha terasy	7 m²	**Vybaveno**	ano
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	**Plyn**	Plynovod
Energetická náročnost budovy	D - Méně úsporná	**Popis vybavení**	.

POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečný byt 3+1 s terasou a výhledem na celou Prahu - Rašínovo nábřeží

Nabízíme k prodeji výjimečný, kompletně zařízený byt o dispozici 3+1 a podlahové ploše 97 m², doplněný o terasu o velikosti 7 m² a sklep o velikosti 5 m². Byt se nachází ve 4. nadzemním podlaží rekonstruovaného činžovního domu s výtahem, na prestižní adrese Rašínovo nábřeží v samém srdci pražského Nového Města.

Nemovitost prošla v roce 2021 kompletní a velmi pečlivou rekonstrukcí, při které byl kladen mimořádný důraz na kvalitu použitých materiálů, nadčasový design a zachování původního charakteru bytu. Výsledkem je elegantní interiér, který citlivě propojuje historické prvky s moderním komfortem a vysokými nároky na současné bydlení.

Dominantou bytu je velkorysý obývací prostor navazující na prostornou kuchyni s kamennou pracovní deskou a prémiovými vestavěnými spotřebiči značky Miele. Obývací část je vybavena klimatizací. Dispozice dále nabízí ložnici s vlastní šatnou, dvě koupelny, z nichž jedna disponuje toaletou, a další samostatné WC.

Interiéru dodávají osobitý charakter třímetrové stropy, kvalitní dřevěné podlahy, tradiční litinové radiátory a nové interiérové dveře respektující původní architektonický styl bytu. Veškeré prvky byly voleny s důrazem na estetiku, funkčnost a dlouhou životnost.

Při rekonstrukci byly kompletně vyměněny rozvody a instalován nový plynový kotel. Koupelny disponují podlahovým vytápěním. Zvláštní pozornost byla věnována také akustickému komfortu – okna orientovaná do ulice jsou osazena protihlukovými izolačními trojskly a zvukově izolována byla rovněž stěna sousedící s vedlejším bytem. Díky těmto opatřením poskytuje byt příjemné a klidné prostředí i přes svou polohu v centru města.

Dalším benefitem nemovitosti je terasa o velikosti 7 m², která nabízí příjemný venkovní prostor pro ranní kávu, odpočinek či posezení s přáteli. Atraktivitu bydlení umocňují výhledy do okolí a jedinečná atmosféra historické Prahy.

Rašínovo nábřeží patří mezi nejvyhledávanější pražské adresy. Bezprostřední blízkost Vltavy, historického centra, vyhlášených restaurací, kaváren a kulturních institucí vytváří ideální prostředí pro kvalitní městský život. Samozřejmostí je výborná dopravní dostupnost a kompletní občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti.

Byt se prodává kompletně zařízený a je připraven k okamžitému nastěhování, bez nutnosti dalších investic do vybavení či rekonstrukce. Je v osobním vlastnictví a jeho koupi lze financovat hypotečním úvěrem.

Tato nemovitost představuje výjimečnou příležitost pro zájemce, kteří hledají luxusní a kvalitně zrekonstruované bydlení s osobitým charakterem, velkorysým prostorem a prestižní adresou v centru Prahy.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-997591**

Prodejní cena: 39 998 000 Kč

Pro bližší informace nebo sjednání osobní prohlídky kontaktujte prosím makléře..



Vyřizuje
Matyáš Novák
novak.matyas@rkevropa.cz
776821387