

## K prodeji, Byt 4+kk, 163 m<sup>2</sup>

íslo inzerátu (ID): 4237420 Datum vydání: 21.08.2024

Cena za nemovitost:

**28 490 000 K**

Lokalita:  
**Praha 8**

Ve výhradním zastoupení klienta si Vám dovoluji nabídnout podkrovní mezonetový byt o podlahové ploše 163 m<sup>2</sup> s terasou a parkovacím stáním. Byt je dispozici řešen jako 4+kk s terasou o velikosti 10 m<sup>2</sup> situované na jih do vnitrobloku s výhledem na panorama Žižkova a Vítkova.

Byt se nachází v 5. patře a disponuje obývacím pokojem s kuchyní, ložnicí, koupelnou se sprchovým koutem, pracovnou, technickou místností a samostatným wc. V obývacím pokoji je schodiště do dalšího patra, kde se nachází samostatná šatna, ložnice a koupelna s toaletou, sprchovým koutem a vanou. Byt má okna orientovaná na jih a na sever s výhledem na centrum města, Pražský hrad a Žižkov.

Byt je nabízen k prodeji zkolaudovaný v kolaudačním minimu jako shell&core, tj. bez finálních povrchů podlah, obkladů koupelen, sanity a kuchyňské linky. Vše lze dodat jako součást prodeje na přání klienta.

Byt je vytápěn teplovodním podlahovým vytápěním s tepelným erpadlem, v bytě je rozvedena rekuperační jednotka na řízené vtržení vzduchu, rovněž jsou rozvody pro instalaci klimatizace. K bytu náleží sklepní kóje a jedno parkovací stání na dvoře domu.

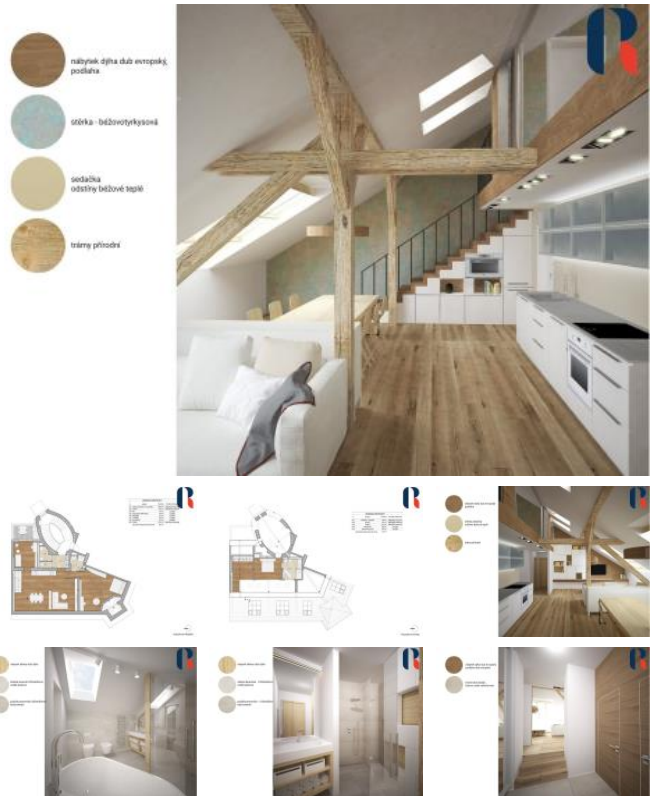
Byt se nachází v podkrovní podlaží inženýrského domu z konce 19. století v chráněné památkové zóně. Dům prošel celkovou rekonstrukcí s obnovou historizujících prvků – nové rozvody elektřiny, vody a kanalizace, nové videozvonky, výměna špaletových oken s protihlukovou úpravou a nové repliky historických vstupních dveří do bytu. V domě je nový venkovní prosklený výtah. Nyní se provádí rekonstrukce vnitřních společných prostor budovy s obnovou historických prvků – obnova podlažního schodiště, terazzo na podlahách. Následovat bude oprava fasády domu.

Bytový dům se nachází v Pobřežní ulici na rozmezí Prahy 1 a Prahy 8 (Těšnov) v centru města. Jedná se o atraktivní lokalitu s výborným dopravním spojením a veškerá občanská vybavenost je v docházkové vzdálenosti. V blízkém okolí se nachází mnoho restaurací, obchodů, ostrov Štvanice, kde je možnost vycházek i sportovního vyžití v zeleni podél řeky.

V případě jakýchkoliv dotazů nebo zájmu o prohlídku bytu mě neváhejte kontaktovat. Zájemci mohou zajistit hypoteční úvěr.

In the exclusive representation of the client, I would like to offer you an attic duplex apartment with a floor area of 150 m<sup>2</sup> with a terrace and a parking space. The apartment is laid out as a 4+kk terrace with a size of 10-20 m<sup>2</sup>, located to the south of the courtyard with a view of the panorama of Žižkov and Vítkov.

The apartment is located on the 5th floor and has a living room, a kitchen, a bedroom, a bathroom with a shower, an office, a



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Lucie Franeková**

Tel:

**+420 607 618 232**

Email:

**lucie.franekova@realog.cz**

**Myšák Servis s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Pod Slovany 1887/14,  
12800 Praha 2**

Web:

**www.mysakreality.cz**

technical room and a separate toilet. The living room has a staircase to the next floor, where there is a separate dressing room, a bedroom and a bathroom with toilet, shower and bath. The apartment has windows oriented to the south and to the north with a view of the city center, Prague Castle and Žižkov.

The apartment is offered for sale approved with a minimum approval as shell&core, i.e. without final floor surfaces, bathroom tiles, sanitary ware and kitchen units. Everything can be completed as part of the sale at the client's request.

The apartment is heated by hot-water floor heating with a heat pump, a recuperation unit for controlled ventilation of the premises is installed in the apartment, and there are also distribution lines for the installation of air conditioning.

The house has a cellar cubicle and one parking space in the yard of the house.

The apartment is located in the attic of the original tenement house from the end of the 19th century, a protected heritage zone. The house underwent a total renovation with the restoration of historical elements - new electricity, water and sewage distribution systems, new video doorbells, replacement of casement windows with anti-noise treatment and new replicas of the historic entrance doors to the apartments. The building has a new outdoor glass elevator. The interior common areas of the building are now being renovated using historical elements - restoration of the original staircase, terrazzo floors. The facade of the house will be repaired.

The apartment building is located in Poběžní street between Prague 1 and Prague 8 (Těšnov) in the city center. It is an attractive location with excellent transport connections and all amenities are within walking distance. There are many restaurants, shops, the island of Štvanice, where you can go for walks and enjoy sports in the greenery along the river.

The apartment is sold as a cooperative share, with subsequent (immediate) possible transfer to personal ownership. No debts are attached to the member's share (annuity or shares in the cooperative's loans).

If you have any questions or are interested in viewing the apartment, please do not hesitate to contact me.

ID inzerátu ESO:	4237420
Inzerát aktualizován:	21.08.2024
Inzerát vydán:	11.04.2024
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	5. podlaží
Obytná plocha:	163 m <sup>2</sup>
Terasa:	10m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	163 m <sup>2</sup>