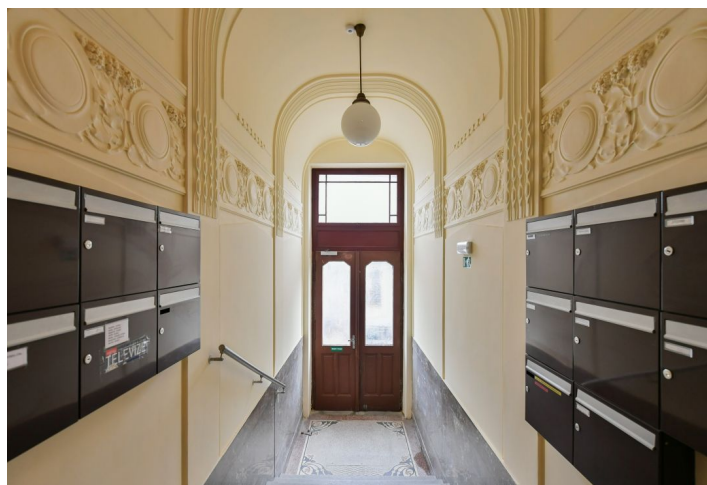




## Byt 2+kk

52 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, U Havlíčkových sadů

9 350 000 Kč | 371 548 €



**Byt 2+kk**52 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, U Havlíčkových sadů**9 350 000 Kč | 371 548 €**

Celková plocha	52 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	D
Referenční číslo	105829

**Investiční příležitost koupě bytu v jedné z nejkrásnějších vinohradských ulic. Byt s ideální orientací vůči světovým stranám a s krásným arkýřem poskytujícím přímý výhled do korun stromů se nachází ve 3. podlaží pěkně upraveného secesního domu stojícího v první linii u parku Grébovka.**

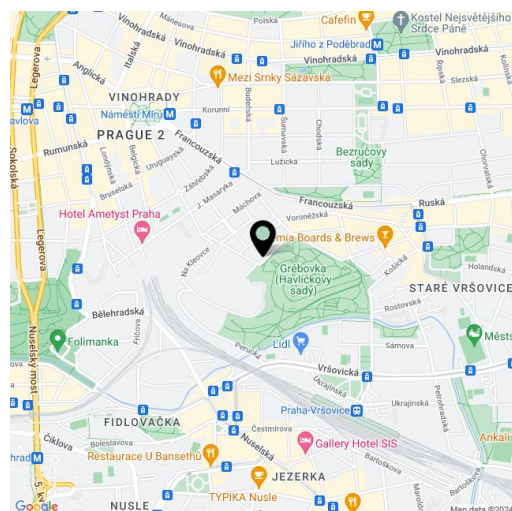
Současnou dispozici tvoří pokoj se **slunným arkýřem**, druhý pokoj s kuchyňským koutem, koupelna, samostatná toaleta a předsiň. Pokoj s arkýřem je orientován na **jihovýchod** do **parku**, druhý pokoj na **severozápad** do **tichého vnitrobloku**.

Byt je ve stavu k rekonstrukci, má zachovány původní **parketové podlahy** a **masivní dveře**, před několika lety byla vyměněna okna a vybudovány nové stoupačky. Dům má nově zrekonstruované společné prostory a **výtah**.

Od r. 1964 je byt pronajat dvěma spolehlivým nájemníkům, současná výše nájemného činí 15 498 Kč + poplatky.

**Velice atraktivní místo** se nachází v klidné boční ulici v bezprostředním sousedství **romantických Havlíčkových sadů** rozkládajících se mezi Vinohrady a Vršovicemi. V pěším dosahu jsou kavárny, restaurace i obchody, blízko je i **tenisová hala** nebo **zimní stadion**. Asi 5 minut chůze od domu jsou tramvajové zastávky, z nedaleké železniční stanice Praha-Vršovice lze během chvilky dojet do centra ke stanici metra Hlavní nádraží.

Podlahová plocha 52 m<sup>2</sup>.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.