



## Byt 2+kk

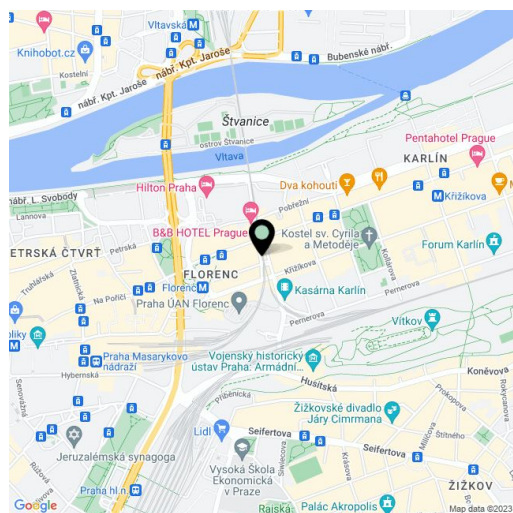
85.8 m<sup>2</sup>, Praha 8, Karlín, Prvního pluku

35 000 Kč | 1 386 €



**Byt 2+kk**85.8 m<sup>2</sup>, Praha 8, Karlín, Prvního pluku**35 000 Kč | 1 386 €**

Celková plocha	86 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
Poplatky za služby	Záloha na společné služby a spotřebu vody 2500Kč/měs. Elektrina se hradí zvlášť.
PENB	G
Referenční číslo	40587
K dispozici od	01.09.2024



Nabízíme nový klimatizovaný mezonet s galerií v 5., nejvyšším patře udržovaného rohového bytového domu s výtahem stojícího těsně u hranice Karlína a Nového Města, ve čtvrti s industriální minulostí a současnou mladou svěžestí. Byt se nachází v dochozí vzdálenosti od hotelu Hilton a byznys centra na Rohanském nábřeží. Místo blízko centra má kompletní infrastrukturu, kterou ještě rozšíří nové kavárny, obchody a zelené plochy po skončení rekonstrukce Negrelliho viaduktu. Oblíbená lokalita je snadno dostupná z centra tramvajemi, metrem i pěšky. Pár kroků od domu je tramvajová zastávka, stanice metra Florenc a autobusové nádraží. Po dokončení rekonstrukce Negrelliho viaduktu vznikne v blízkosti park a v obloucích viaduktu budou fungovat kavárny s předzahrádkami, galerie či obchůdky. Již dnes je v místě kompletní občanská vybavenost, nedaleko vede pohodlná cyklostezka podél Vltavy a nachází se též golfový klub Marina, v pěším dosahu je rozlehlý park na Vítkově.

Ve spodní úrovni bytu se nachází obývací pokoj s plně vybavenou kuchyní, koupelna se sprchovým koutem a toaletou a vstupní chodba s vestavěnou skříní. V horním patře je otevřená galerie vhodná pro pracovnu a ložnice s vestavěnou skříní.

**Klimatizace, rekuperace, dřevěné podlahy, dlažba, elektrické vytápění, podlahové topení ve spodní úrovni, pračka, myčka, indukční varná deska, stínící fólie ve střešních oknech.** Byt je možno vybavit nábytkem za vyšší nájemné.

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

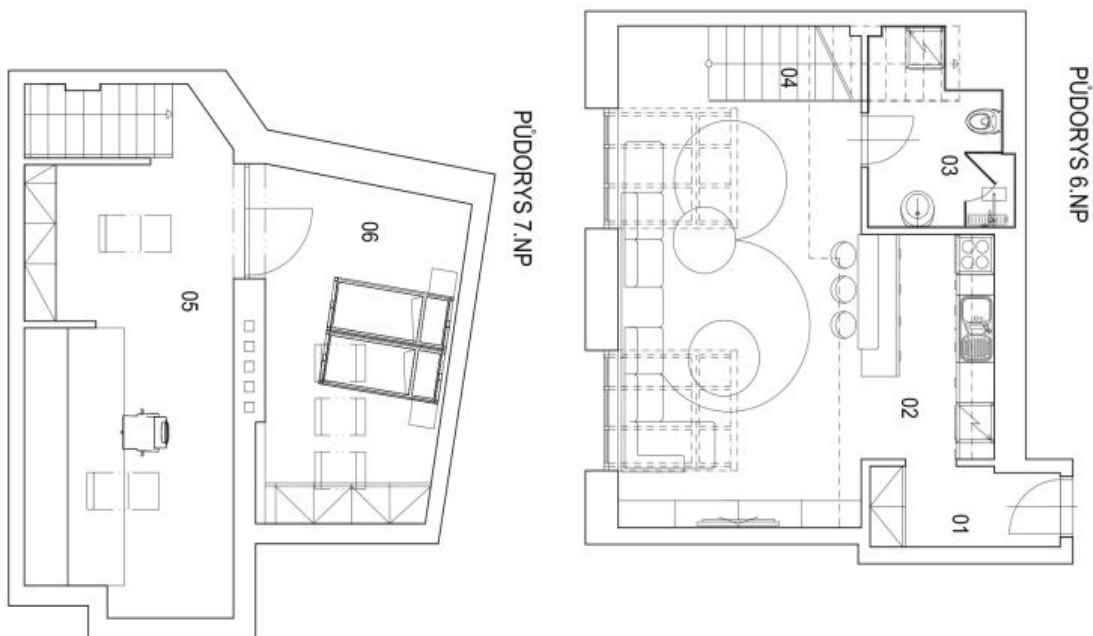
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



## Byt 2+kk

85.8 m<sup>2</sup>, Praha 8, Karlín, Prvního pluku

35 000 Kč | 1 386 €



### TYP:

NAZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
01 VSTUPNÍ CHODBA	3,8 m <sup>2</sup>
02 OBÝVACÍ POKOJ + KK	36,0 m <sup>2</sup>
03 KOUPELNA + WC	6,0 m <sup>2</sup>
04 SCHODIŠTĚ	4,4 m <sup>2</sup>
05 GALERIE - PRACOVNA	20,3 m <sup>2</sup>
06 LOŽNICE	15,3 m <sup>2</sup>

CELKEM MÍSTNOSTI:

85,8 m<sup>2</sup>

PODLAHOVÁ PLOCHA DLE

NAŘ. VL. 366/2013 Sb.:

85,8 m<sup>2</sup>

### 2+KK + pracovna

SCHEMA 6.NP



SCHEMA 7.NP



SCHEMATICKÝ REZ

