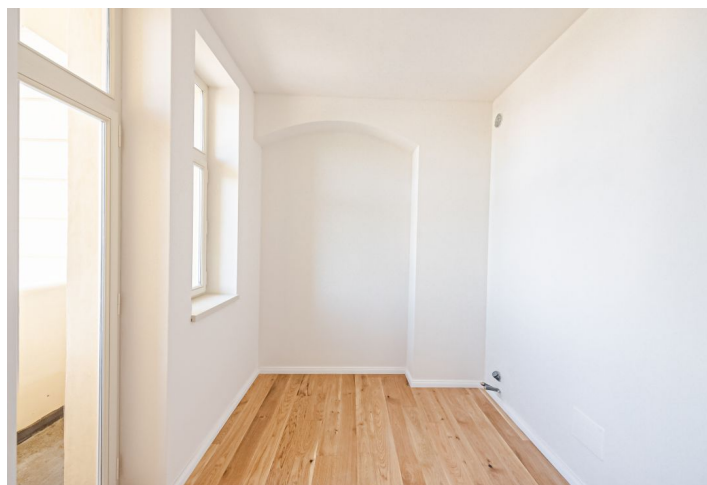
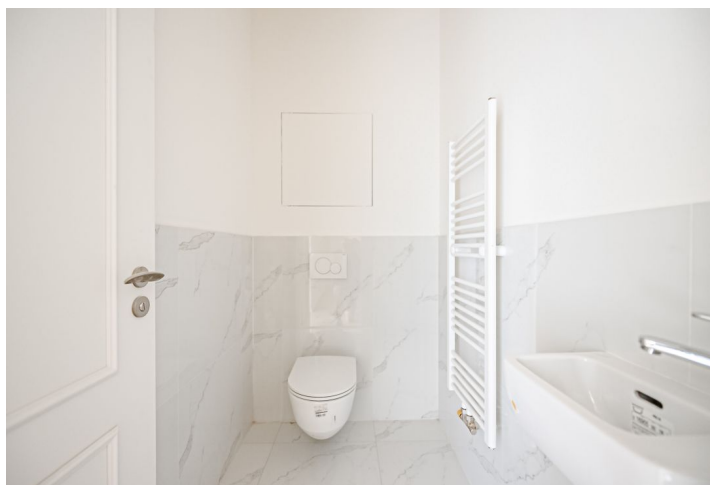




Byt 2+kk

69 m², Praha 5, Smíchov, U Nikolajky

11 600 000 Kč | 460 409 €



**Byt 2+kk**69 m², Praha 5, Smíchov, U Nikolajky**11 600 000 Kč | 460 409 €**

Celková plocha	71 m ²
Podlahová plocha*	69 m ²
Balkón	2 m ²
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	43004

Nově zrekonstruovaný, světlý byt s balkonem je situovaný ve 2.NP právě dokončené rezidence, která vznikla kompletní rekonstrukcí neorenesanční vily z roku 1911 se secesními prvky. Rezidence se nachází v klidné ulici prestižní části Prahy 5, Malvazinky.

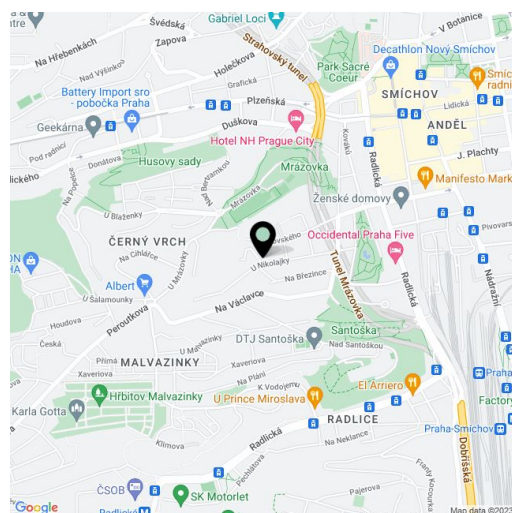
Byt tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem, kde je příprava na kuchyni, dále ložnice, koupelna, samostatná toaleta a předsíň. Z kuchyně je přístup na **balkon**.

K vysokému standardu vybavení patří **kvalitní dubové podlahy**, designová koupelnová sanita LAUFEN, **nová špaletová okna** s vnějšími izolačními dvojskly, bezpečnostní a protipožární repliky původních vstupních dveří či trendové vnitřní dveře. Vytápění je zajištěno z centrální kotelny v domě.

Rezidence stojí v památkové zóně Smíchova, v ulici U Nikolajky, kterou na jedné straně lemují noblesní činžovní domy, na opačném konci ústí do tradiční vilové čtvrti **Malvazinky** s množstvím stylových prvorepublikových vil a zeleně. V pěším dosahu jsou **upravené parky** či malebné, citlivě zrekonstruované **historické usedlosti Nikolajka a Santoška**, které dodávají lokalitě osobitý charakter. V blízkosti najdete několik oblíbených restaurací, mateřskou školkou, plavecký bazén, zimní stadion, poštu i řadu malých obchodů. Komerčně - zábavní centrum Nový Smíchov a stanice metra Anděl je vzdálena 3 minuty jízdy autobusem, který staví kousek od domu.

Podlahová plocha 69,43 m², balkon 2 m².

Byt je nabízen v družstevním vlastnictví s možností okamžitého převodu do osobního vlastnictví.



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



Byt 2+kk

69 m², Praha 5, Smíchov, U Nikolajky

11 600 000 Kč | 460 409 €

UMÍSTĚNÍ BYTU V BĚŽE

UMÍSTĚNÍ BYTU NA FASÁDE

VSTUP

BYT Č. 2.01 2+KK

NO.	MÍSTNOST	PLOCHA (m ²)
2.01.01	PŘEDSÍŇ	30,69
2.01.02	WC	3,23
2.01.03	KOUPELNA	5,42
2.01.04	LOŽNICE	20,63
2.01.05	OBÝVAČÍ POKOJ + JÍDELNA	29,25
2.01.06	BALKON	1,57

71 m² (včetně balkonu)

Upozornění: Sazka podléhá veřejné dražbě/řízení bytu. Výsokost nabytí (výška vnitřních stěn), úroveň, detaili mobiliáře, vybavení, je zobrazen pouze pro odhadnutí a není právním prodeje. Zdravotní přepravky a příčky a ostatní zdravotní vybavení jsou předmětem oddělné přílohy/vedlejších listů. Pouze smlouba. Děkujeme za vaši pozornost.