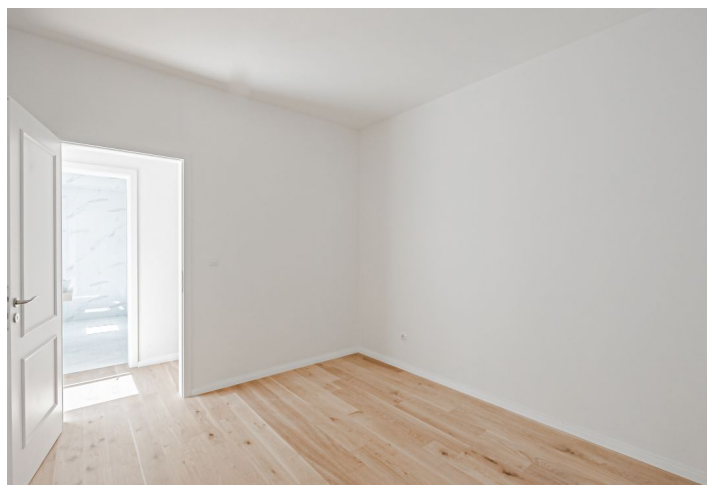
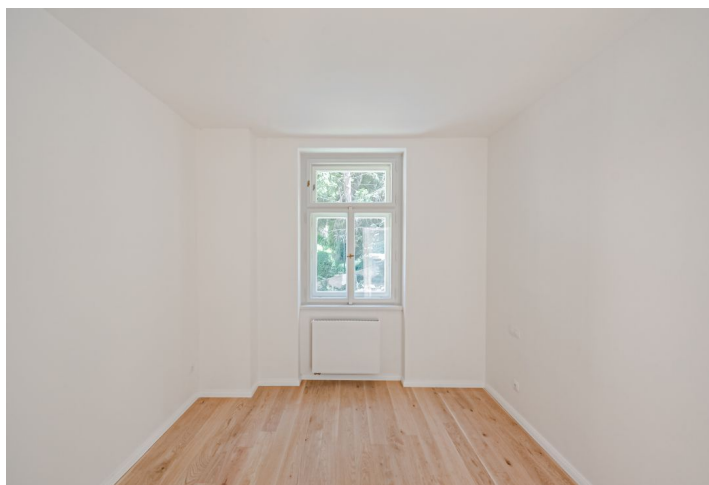
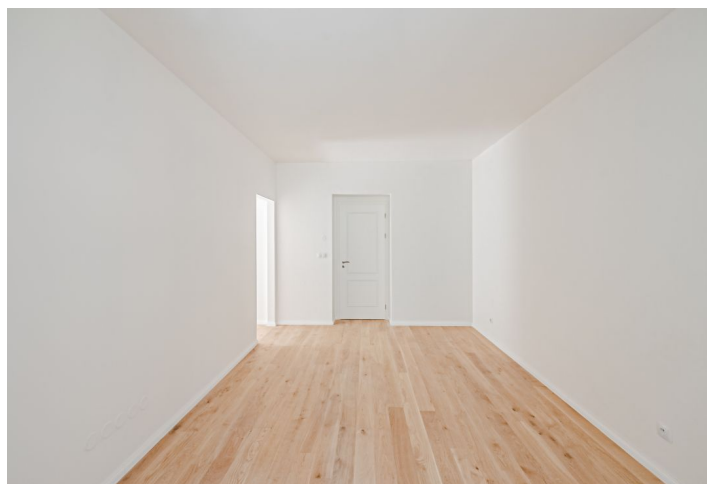




## Byt 2+kk

50 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Nikolajky

11 500 000 Kč | 455 355 €



**Byt 2+kk**50 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Nikolajky**11 500 000 Kč | 455 355 €**

Celková plocha	50 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	43006

**Nově zrekonstruovaný, světlý byt 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.**

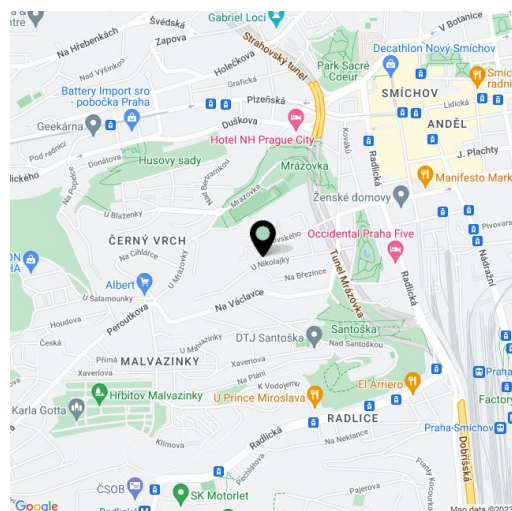
Byt tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem, kde je příprava na kuchyni, dále ložnice, koupelna, chodba a předsíň.

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 školu, 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 50 m<sup>2</sup>.

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

50 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Nikolajky

11 500 000 Kč | 455 355 €

**BYT Č.**

**2.03**      **2+kk**

NO.	MÍSTNOST	PLOCHA (m <sup>2</sup> )
2.03.01	PŘEDSÍŇ	0,46
2.03.02	OBYTNÁ KUCHYŇ	21,08
2.03.03	LOŽNICE	12,73
2.03.04	CHODBA	3,76
2.03.05	KOUPELNA	6,02

**49,83 m<sup>2</sup>**

Upozornění: Sazimno patřící v upřesněné dispozici/územní bytu. Výsokost nadvýšky (výška vnějších stěn), vnitřní, zděné nosiče stěn, kuchyňskou linku apod. je zobrazeno pouze pro odhadové a smluvní účely. Zobrazení přesnosti a plochy a smluvní záznamové výšky jsou určeny pouze pro odhadové účely. Plochy/objemy/objemy jsou pouze orientační. Doplnění stávajícího práva na zmlouvu.