



# Prodej bytu 3+1, 92 m2 - Lucemburská, Praha 3



**HOME  
REAL  
ESTATE**

Home Real Estate v exkluzivním zastoupení majitele nabízí k prodeji velmi zajímavý byt 3+1 o celkové ploše 92,9 m<sup>2</sup>, situovaný v lukrativní lokalitě na přelomu Vinohrad a Žižkova.

Vzhledem k tomu, že se podobných bytů v této lokalitě prodává poměrně málo, máte jedinečnou příležitost koupě bytu jak na budoucí bydlení tak na podnikání (lze užívat jako kancelář či obchodní prostory po rekolaudaci).

Byt se nachází ve 1. NP cihlového činžovního domu s výtahem. Byt vyžaduje úpravy, výměnu podlahy a vybudování WC.

Předpokladaná částka investic 500.000 CZK - 1.000.000 CZK.

Byt má zajímavou dispozici, umožňující variabilní řešení využití prostoru. Vstup do bytu je možný jak přímo do větší vstupní haly s kuchyňskou linkou a přístupem ke všem místnostem, tak do menší předsíně, která vede do jedné z ložnic. Jeden ze vstupu do ložnice je v současnosti zazděný: lze ho vrátit a tím vytvořit dvě průchozí místnosti.

Centrální vstupní hala vede do obývacího pokoje, dvou ložnic, koupelny, toalety a kumbálu.

Součástí bytu jsou 2 sklepy o celkové výměře 16 m<sup>2</sup>.

Tato lokalita je hodně vyhledávaná. V okolí naleznete vynikající občanskou vybavenost a možnost klidného odpočinku. V blízkosti je bohatý výběr kvalitních restaurací a kaváren. V pěší vzdálenosti jsou památkově hrané území Olšanské hřbitovy a náměstí Jiřího z Poděbrad. V blízkosti jsou rovněž parky pro volné chvíle. Veškeré služby jsou v dosahu (mateřská školka, základní škola, vysoká škola, sportovní hala, dětské hřiště, pošta, restaurace).

Pro aktivní odpočinek a relaxaci jsou v pěší dostupnosti několik fitness center. To je velmi vyhledávané místo pro ty, kteří chtějí bydlet blízko centru města (12 minut MHD do Václavského náměstí), využívat veškerou občanskou vybavenost, a zároveň bydlet v klidném místě s možností aktivního odpočinku.

Výborná dopravní dostupnost: zastávka autobusu a tramvají v dochozí vzdálenosti, stanice metra "Želivského" (pouze 5 minut do centra města).

Cena: 6.500.000,- Kč + provize RK

Při rychlém jednání - sleva.

Nabídka je zajímavá pro investory na krátkodobý či dlouhodobý pronájem - je to jen kousek od centra Prahy a blízko VŠE, VŠFS, a New York University.

Pro více informací a možnost prohlídky kontaktujte prosím makléře nebo vyplňte formulář níže.



ID  
Nabídka  
Skupina  
Zařízený  
Vlastnictví  
Užitná plocha  
Město  
Okres  
Městská část

[35102](#)  
Prodej  
3+1  
Částečně zařízeno  
Osobní  
92 m<sup>2</sup>  
[Praha](#)  
[Praha 3](#)  
[Vinohrady](#)