



# Prodej bytu 2+kk, 47 m<sup>2</sup> - Růžová, Nové Město



!!! Zlevněno o 540.000,- Kč !!!

Home Real Estate v zastoupení majitele nabízí na prodej byt o dispozici 2+kk, o velikosti 46,6m<sup>2</sup>, který prošel nedávnou rekonstrukcí. Nachází se ve 4. nadzemním podlaží cihlového, udržovaného a reprezentativního bytového domu, který je dílem architekta Bohumíra Kozáka. Dům je kulturní památkou a nachází se v historické části Prahy.

Pohodlí bytu zajišťuje obývací pokoj s gaučem a televizí, propojený s vybaveným kuchyňským koutem obsahujícím lednici s mrazákem, sklokeramický sporák, troubu a myčku nádobí. Ložnice je vybavena dvoulůžkovou postelí, velkou vestavěnou skříní a pracovním stolem. V koupelně je vana, pračka a kotel. Z předsíně je přímý vstup do odděleného WC.

Nová kvalitní okna v bytě zaručují vynikající tepelnou a zvukovou izolaci, což přispívá k vašemu pohodlí a klidu. Vytápění a ohřev vody je zajištěno pomocí plynového kotle.

Dům je velice udržovaný. Zde je seznam provedených prací a údržby v domě za posledních deset let:

- Kompletní výměna střešní krytiny.
- Kontrola a repase krovu.
- Opravy okapů a svodů.
- Výměna oken ve společných prostorách.
- Výměna výtahů dle norem EU.
- Zavedení optického internetu.
- Výmalba celého objektu podle původní barevnosti.
- Čištění a obnova schodišť a terasa na podestách.
- Repase vchodových dveří do objektu.
- Oprava lítaček.
- Obnova mramorových obkladů.
- Oprava střešních částí komínů.
- Instalace chytrých vodoměrů s dálkovými odečty.
- Instalace kamerového systému pro monitorování společných prostor.
- Zavedení čipového systému pro vstup do objektu a výtahů.
- Pravidelné požární revize.
- Revize hromosvodů.
- Pravidelné revize spalinových cest, plynových rozvodů a spotřebičů dle zákona.

Lokalita nabízí bezkonkurenční výběr nejlepších ve městě restaurací, kaváren, obchodů, muzeí, divadel a mnoha dalšího. Též je zde perfektní dopravní dostupnost: za pár minut chůze se dostanete ke stanicím metra všech třech linek. V bezprostřední blízkosti stanice metra Hlavní Nádraží a Můstek a tramvajové zastávky Hlavní Nádraží, Jindřišská, Václavské náměstí.

Celková cena: 8.950.000,- Kč včetně provize RK a právního servisu.  
Součástí prodeje je sklepní koje o velikosti cca 6m<sup>2</sup> v suterénu budovy.

Výborná investiční příležitost!

Pro více informací a možnost prohlídky kontaktujte makléře nebo vyplňte formulář níže. Rádi se Vám budeme věnovat.

ID	<a href="#">36545</a>	Cena za m <sup>2</sup>	190 426 Kč
Cena	8 950 000 Kč	Nabídka	Prodej
Skupina	2+kk	Zařízený	Zařízeno
Lokalita	Růžová	Vlastnictví	Osobní
Užitná plocha	47 m <sup>2</sup>	Patro	4 - patro
Město	<a href="#">Praha</a>	Okres	<a href="#">Nové Město</a>
Městská část	<a href="#">Nové Město</a>	Stav	V prodeji