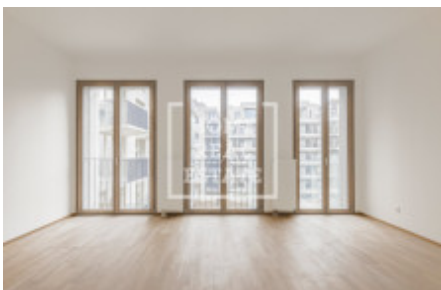
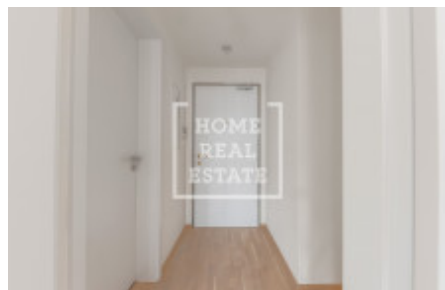


HOME  
REAL  
ESTATE

# Prodej bytu 1+kk, 38 m<sup>2</sup> - Vackové, Smíchov



| APARTMENT SPECIFICATIONS |                      |
|--------------------------|----------------------|
| AREA:                    | 38,40 m <sup>2</sup> |
| ROOMS:                   | 1+1                  |
| FLOOR:                   | 3rd floor            |
| HOUSING COEFFICIENT:     | 0,67                 |
| BUILDING AREA:           | 56,60 m <sup>2</sup> |
| USEFUL AREA:             | 38,40 m <sup>2</sup> |
| COMMON AREA:             | 18,20 m <sup>2</sup> |
| TERACE:                  | 4,00 m <sup>2</sup>  |
| STAIRS:                  | 1,40 m <sup>2</sup>  |
| DATE:                    | 2023                 |
| AGENT:                   | HOME REAL ESTATE     |



Home Real Estate v zastoupení vlastníka nabízí k prodeji novou bytovou jednotku ve 4. NP s východní orientací o dispozici 1+kk, o celkové podlahové ploše 38,4 m<sup>2</sup>. K bytu navíc náleží balkon o velikosti 3,1 m<sup>2</sup> a sklep o rozloze 1,9 m<sup>2</sup>. Jednotka se nachází v nízkoenergetické novostavbě 2. etapy největšího developerského projektu Smíchov City, koncipovaného jako čtvrť krátkých vzdáleností s téměř kilometrovou pěší promenádou, bohatou nabídkou služeb a spoustou zeleně. Developerem projektu je společnost Sekyra Group, který projekt Smíchov City připravoval patnáct let a významně do jeho příprav zapojil i veřejnost. Tento jedinečný urbanistický projekt, vytvořený pod vedením renomovaných architektů, se pyšní výhodnou polohou poblíž pěší zóny na Andělu a Smíchovské náplavky. Dům byl navržen prestižní architektonickou studií Chalupa architekti.

Obrovskou výhodou tohoto bytu je jeho orientace do klidného a zeleného vnitrobloku. I přesto, že se v okolí plánují další výstavby a může zde být rušnější prostředí, tato orientace vám zajistí dostatek klidu. Navíc je byt vybaven kvalitními trojskly, které poskytují vynikající zvukovou izolaci. Díky praktickému půdorysu a počtu oken má budoucí majitel možnost upravit dispozici bytu z původních 1+kk na 1,5+kk nebo 2+kk, což může výrazně zvýšit hodnotu této nemovitosti.

V obytné místnosti je dřevěná vícevrstvá podlaha. V koupelně a v chodbě za vchodovými dveřmi je nadstandardní keramická dlažba. Sanitární technika značky Villeroy&Boch. Vchodové dveře jsou bezpečnostní a protipožární. Dveře jsou s kvalitním nerezovým kováním, hladké a bezfalcové. Všechny dveře, vnitřní i vstupní, mají zvýšenou výšku 2100 mm.

Energetická náročnost budovy je B - velmi úsporná. Byt je vybaven rekuperační větrací jednotkou a je napojeny na centrální vytápění. V domě i bytech jsou moderní datové rozvody pro vysokorychlostní internet, digitální a satelitní televizi.

O bezpečí rezidentů se vedle přístupového a kamerového systému postará také centrální recepce, stejně jako o agendu spojenou se stále více potřebným přebíráním zásilek. Každá sekce je průchozí, stejně jako tradiční činžovní domy, můžete si tedy zvolit, jestli vstoupíte přímo do svého domu, nebo projdete přes centrální recepci a dále přes zahradu.

Projekt Smíchov City je plánem na kompletní revitalizaci celé lokality dosud nevyužívaného území smíchovského nákladového nádraží. Na území o rozloze 210 000 m<sup>2</sup> bude vystavena nová čtvrť s množstvím kancelářských, obchodních a rezidenčních novostaveb. Ta má ambici stát se moderním centrem Prahy, a vytvořit tak alternativu k historickému jádru města. Smíchov tak dostane nové moderní multifunkční centrum. Součástí čtvrti budou nově založené velké parky a pěší zóna, přízemí budov postupně osazují obchody, kavárny, restaurace a další provozovny, zároveň zde je umístěn supermarket Albert.

**Výborná investiční příležitost!**

Pro domluvení prohlídky nás kontaktujte, rádi se Vám budeme věnovat.

|               |                         |                        |                       |
|---------------|-------------------------|------------------------|-----------------------|
| ID            | <a href="#">36655</a>   | Cena za m <sup>2</sup> | 209 211 Kč            |
| Cena          | 7 950 000 Kč            | Nabídka                | Prodej                |
| Skupina       | 1+kk                    | Zařízený               | Nezařízeno            |
| Lokalita      | Vackové                 | Vlastnictví            | Osobní                |
| Užitná plocha | 38 m <sup>2</sup>       | Balkón                 | Balkón                |
| Patro         | 4 - patro               | Město                  | <a href="#">Praha</a> |
| Okres         | <a href="#">Smíchov</a> | Stav                   | V prodeji             |