

## Atraktivní byt 1+1 v Bubenci - ideální na pronájem i vlastní bydlení



Jiří Formánek

**+420 734 600 588**

formanek@okliving.cz

**7.490.000,-**

**za nemovitost Včetně všech poplatků a právního servisu**

Nabízíme k prodeji výjimečný byt o dispozici 1+1 a podlahové ploše 44 m<sup>2</sup>, který se nachází v přízemí udržovaného domu v prestižní ulici Šmeralova, Praha 7 - Bubeneč. Tento byt zaujme hned při vstupu svou atmosférou, kde se snoubí moderní design, kvalitní provedení a důraz na detail. Interiér prošel kompletní a pečlivou rekonstrukcí, díky které nabízí komfortní a bezstarostné bydlení bez nutnosti dalších investic. Elegantní vinylová podlaha ve vzoru chevron dodává prostoru nadčasový charakter a zároveň zajišťuje vysokou odolnost i snadnou údržbu. O příjemné teplo v celém bytě se stará podlahové vytápění, které výrazně zvyšuje komfort každodenního užívání. Velmi působivým prvkem jsou prosvětlené stropy Barisol, které vytvářejí měkké a rovnoměrné osvětlení a podtrhují moderní, až luxusní charakter interiéru. Koupelna je řešena v elegantním stylu s důrazem na kvalitu a detail - velkoformátová dlažba v dekoru mramoru, kontrastní černo-bílé prvky a walk-in sprchový kout tvoří harmonický a nadčasový celek. Okna do ulice jsou vybavena izolačními trojskly, která zajišťují výbornou akustickou i tepelnou izolaci, což oceníte zejména u přízemního bytu. Díky dispozici a umístění je byt vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako velmi zajímavá investice s potenciálem stabilního výnosu z pronájmu, a to jak dlouhodobého, tak krátkodobého. Bubeneč patří dlouhodobě mezi nejžádanější lokality v Praze. V bezprostřední blízkosti najdete Stromovku, Letenské sady, kompletní občanskou vybavenost i skvělou dostupnost MHD. Jedná se o lokalitu s trvale vysokou poptávkou po bydlení, která si drží svou hodnotu. Pokud hledáte stylové bydlení nebo investici v jedné z nejlepších adres v Praze, neváhejte mě kontaktovat a domluvit si prohlídku. Rád Vám byt osobně představím.

<b>Ulice:</b>	Šmeralova	<b>Město:</b>	Praha
<b>Typ nemovitosti:</b>	Byt	<b>Subtyp nemovitosti:</b>	1+1
<b>Operace:</b>	Prodej	<b>Vlastnictví:</b>	Osobní
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Plocha podlahová:</b>	44 m <sup>2</sup>
<b>PENB:</b>	D - Méně úsporná		

