zakázka 00079

OK Living s.r.o.
U Pily591
České Budějovice, 37001
Web: https://www.okliving.cz/

Letná – vytvořte si vlastní byt 3+1 v srdci Prahy 7





Jiří Formánek
+420 734 600 588
formanek@okliving.cz

13.900.000 ,-

za nemovitost

Představte si bydlení na Letné. Ráno si zajdete pro kávu do oblíbené kavárny, odpoledne se projdete Stromovkou nebo Letenskými sady a večer se vrátíte do bytu, který jste si vytvořili přesně podle svých představ. Právě takovou příležitost nabízíme ve Šmeralově ulici, v historickém činžovním domě v jedné z nejoblíbenějších pražských čtvrtí. Předmětem prodeje jsou dvě sousední bytové jednotky ve 2. nadzemním podlaží o celkové podlahové ploše přibližně 87 m². Jednotky jsou určeny k rekonstrukci a díky odstranění původních sádrokartonových příček si dnes můžete lépe představit jejich budoucí podobu. K dispozici je architektonická studie, která navrhuje spojení obou jednotek do bytu 3+1 s prostorným obývacím pokojem, samostatnou kuchyní s jídelnou, dvěma ložnicemi, koupelnou a praktickými úložnými prostory. Vizualizace ukazují jednu z možností, jak může budoucí bydlení vypadat. Zajímavou výhodou je možnost ovlivnit budoucí právní uspořádání nemovitosti. Na jaře 2027 se plánuje příprava nového prohlášení vlastníka, v jehož rámci lze za splnění potřebných podmínek řešit spojení obou jednotek do jednoho bytu nebo jejich zachování jako samostatných jednotek. Orientační náklady na rekonstrukci se podle zkušeností s obdobnými byty ve stejném domě odhadují na 1,5 až 2 miliony Kč. Skutečná cena bude záviset na rozsahu prací a zvoleném standardu. Letná nabízí to, co se v Praze hledá stále obtížněji – příjemnou atmosféru tradiční čtvrti, zeleň na dosah, výbornou občanskou vybavenost a rychlé spojení s centrem. Ať už hledáte nový domov, nebo nemovitost s investičním potenciálem, rád Vám obě jednotky osobně představím a ukážu možnosti jejich budoucího využití.

Ulice:	Šmeralova	**Město:**	Praha
Typ nemovitosti:	Byt	**Subtyp nemovitosti:**	3+1
Operace:	Prodej	**Vlastnictví:**	Osobní
Stav objektu:	před rekonstrukcí	**Plocha podlahová:**	87 m²
PENB:	D - Méně úsporná		


















