



## Prodej ateliéru 2+kk, 57 m<sup>2</sup> s terasou 20 m<sup>2</sup> - Praha - Karlín

Prvního pluku 14, Praha, Hlavní město Praha

**9 499 000 Kč**

Byt v Karlíně není jen nemovitost – je to možnost stát se součástí dynamické a stále rozvíjející se čtvrti, která má vše, co si můžete přát od moderního městského života. Exkluzivně nabízíme k prodeji luxusní plně zařízený ateliér 2+kk (53 m<sup>2</sup>) v žádané lokalitě Praha 8 – Karlín. Byt se nachází 1. nadzemním podlaží zrekonstruovaného cihlového domu s privátní terasou (20 m<sup>2</sup>) ve vnitrobloku (přístup je plně bezbariérový). K bytu náleží sklep (2 m<sup>2</sup>). Byt je kompletně zařízený a prošel celkovou rekonstrukcí v roce 2021. Vysoké stropy a prostorné místnosti poskytují luxusní atmosféru a možnosti individuální úpravy. Byt nevyžaduje žádné další investice a je skvělou volbou jak pro vlastní bydlení, tak i jako investice. Technické parametry: Vytápění a teplá voda je řešeno plynovým kotlem. Náklady na bydlení: 1.638 Kč + zálohy na elektřinu 1.540 Kč, zálohy za plyn 2.870 Kč. Měsíčně tedy 6.48 Kč. Dům spadá do energetické třídy D, je bez dluhu a je po rekonstrukci. Do fondu oprav se platí 572 Kč. Lokalita a dostupnost: Karlín je jednou z nejatraktivnějších pražských čtvrtí, která spojuje moderní životní styl, historický šarm a vynikající polohu. Díky skvělé dopravní dostupnosti, množství kaváren, restaurací, kulturním akcím i zeleným plochám, jako jsou Kaizlovy sady nebo Vítkov, nabízí ideální místo pro pohodlné bydlení i aktivní život. Moderní developerské projekty se zde harmonicky doplňují s historickou architekturou, což činí Karlín nejen skvělým místem k životu, ale také výhodnou investicí. Správu pronájmu nemovitosti zajišťuje profesionální firma HOME-RENT s.r.o. Pro více informací a domluvení prohlídky bytu kontaktujte makléře.