



Prodej, byt 4+1, 153 m², Praha 2, Vinohrady, ul. Italská

Italská 34, Praha, Hlavní město Praha

22 500 000 Kč

Nabízíme exkluzivně k prodeji byt o velikosti 4 + 1 s plochou 153 m² v ulici Italská, část obce Vinohrady, Praha 2 s jedinečným výhledem na Riegrovy sady. Byt je jedinečný svojí polohou, obytnou plochou a výhledy z výklenkové místnosti. Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží, je kompletně vyklizený a připravený na rekonstrukci dle přání nového majitele. Neuvěřitelná historická hodnota. Zdobené stropy vysoké 3,5 metru. V bytě původní zachovalé dřevěné parkety, špaletová okna a další historické prvky včetně původních krbů. Krby lze realizovat jako plynové. Vytápění místností přes wavy, lze realizovat vytápění přes plynový kotel a rozvod v radiátorech nebo v podlahovém topení. Byt nabízí dispozici 4 + 1, jeden pokoj s krbem je průchozí do velké místnosti s výklenkovou místností, která nabízí výhledy na Italskou ulici, Riegrovy sady, ZŠ a MŠ Na Smetance a na Staré Město. Do této průchozí místnosti s krbem může být umístěna kuchyňská linka, jídelní stůl, pohovka s TV a vznikne tak moderní dispozice 4 kk, případně se tyto dvě místnosti dají propojit a kuchyňská linka s ostrůvkem může být umístěna v prostorné výklenkové místnosti. Z původní místnosti s kuchyňskou linkou a sprchovým koutem může vzniknout prostorná koupelna s vířivou rohovou vanou, sprchou, wc a saunou. Byt nabízí prostornou a reprezentativní vstupní halu. Původní koupelna s vanou byla vybourána a je možné udělat koupelnu novou, případně šatnu, technickou místnost atd.. Z chodby je vstup na samostatné wc, které je možné propojit s vybouranou koupelnou. V bytě jsou další dvě samostatné místnosti / ložnice, jedna s výhledem na Italskou ulici a druhá, s krbem a s výhledem na Riegrovy sady. Dopravní dostupnost je skvělá díky blízkosti Hlavního Pražského vlakového nádraží, MHD tramvaj Italská, bus Na Smetance, pohodlné parkování pro rezidenty na modré zóně v ul. Na Smetance, Polské nebo i na Italské ulici. ZŠ a MŠ Na Smetance přímo proti domu, Riegrovy sady - rekreace, restaurace, sport. Vysoká škola ekonomická, Národní muzeum, Václavské náměstí, Státní opera, náměstí Míru, metro, vše máte pár kroků od domu. Dle cenovým map a realizovaných obchodů se ceny za m² v Italské ulici pohybují přes 200 000 Kč/m². Při koupi této nemovitosti získáte podíl na společných suterénních prostorách domu, které se budou rekonstruovat a dále sloužit jako sklepní prostory. Aktuálně je k dispozici sklep s oknem o velikosti 11 m². Máte také přístup do vnitrobloku domu. Dům je čistý a udržovaný. Na mých stránkách jsem nechal zpracovat i cenu kompletní rekonstrukce bytu. Vaše nové bydlení si můžete udělat přesně podle sebe. Pro naše klienty, kteří chtějí koupit nemovitost od nás jsme připravili jak klasické hypoteční úvěry od všech bank na trhu se skvělou úrokovou sazbou, tak financování bez prokazování příjmů. Koupi této nemovitosti lze řešit delší rezervační lhůtou při prodeji Vaší nemovitosti a zajistíme, aby vše navazovalo. Více na mých internetových stránkách.