



Happy House Rentals, s.r.o.  
Uruguayská 78/12, Praha 2, 120 00  
[www.happyhouserentals.com](http://www.happyhouserentals.com)

Zaujala Vás tato nabídka?  
Nina Bell  
**+420 774 480 451**  
[bell@happyhouserentals.com](mailto:bell@happyhouserentals.com)

**ID: 35284**

## 3+1, Praha 5, Smíchov, ulice: Janáčkovo nábřeží



# 8 690 000 Kč

Městská část	Praha 5 Smíchov	Typ nabídky	Prodej
Ulice	Janáčkovo nábřeží	Typ nemovitosti	byt
Dispozice	3+1	Vlastnictví	Osobní
Plocha	104 m <sup>2</sup>	Struktura budovy	Cihla
Patro	1. patro	Parkování	U domu
Počet ložnic	3	Sklep	ano
Počet místností	5	PENB - Třída	
Výtah	ano	Elektřina	220 V
Zařizeno	Nezařizeno	Plyn	Zaveden
Poplatky	+ 4% daň z nabytí nemovitých věcí	Bytové jádro	Zděné
K dispozici	ihned	Orientace	JV
Terasa	ne	Využití	Nekomerční
Balkón	ano		
Internet	ADSL		

Prostorný světlý byt 3+1 s šatnou, balkónem a sklepem na Janáčkově nábřeží. Byt je určen K REKONSTRUKCI. Nachází se v 1. patře rohového domu nedaleko hotelu Riverside, s okny do klidné jednosměrné ulice a menším balkonem do vnitrobloku. Byt nabízí 3 prostorné místnosti, 2 jsou průchozí ale mají i samostatné vchody z haly, dále potom vstupní halu, která je aktuálně rozdělena příčkou na předsíň a kuchyň. V místnosti s balkonem je vestavěné patro, komora a další menší místnost s oknem, která bude ideální šatnou / další koupelnou nebo pracovnou. V koupelně vana, toaleta v předsíni samostatně. V bytě je nový plynový kotel. Měsíční náklady na provoz bytu (plyn, el) jsou cca 1000-1500 Kč. Na podlahách jsou parkety ve výborném stavu, okna i dveře jsou také ve velmi dobrém stavu. Rozložení místností nabízí versatilní využití, dostatek prostoru pro rodinu s dětmi. Dům je ve výborném stavu, sklepy jsou suché, velkou výhodou je, že se jedná o jeden z nejvyšších břehů Vltavy, díky čemuž dům zůstal suchý i v období záplav. Perfektní lokalita v historickém centru města, veškeré sociální vybavení, kultura, nábřeží s promenádou, stezkami, parky. Fotografie jsou velmi informativní, NUTNO VIDĚT. Pro více informací a domluvení prohlídky volejte ..

Prodej / Pronájem / Správa nemovitostí / Vily / Apartmány na Praze 1 / Činžovní domy