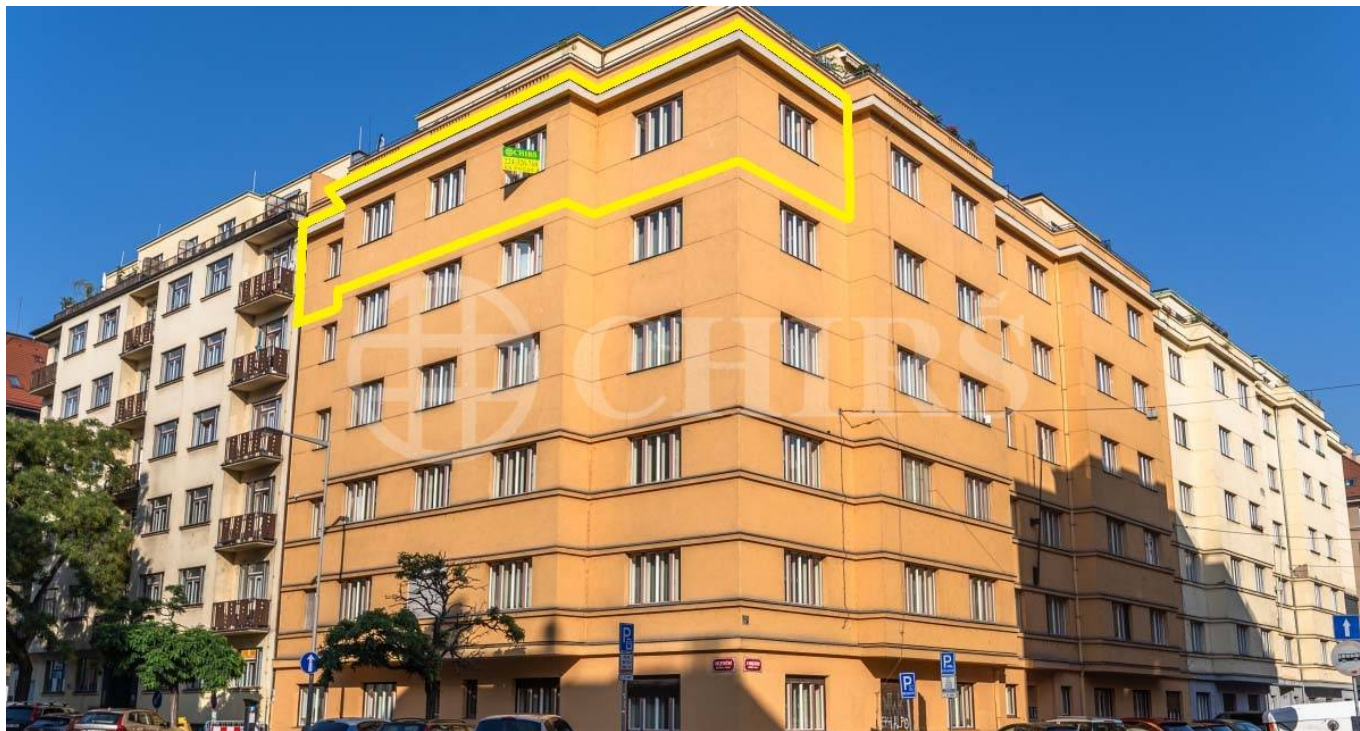


# Prodej bytu 5+1, OV, 194m<sup>2</sup>, ul. U Smaltovny 1218/17, Praha 7 - Holešovice

U Smaltovny 1218/17



Egorov Pozo-Sandoval Artem (pob. Butovice)

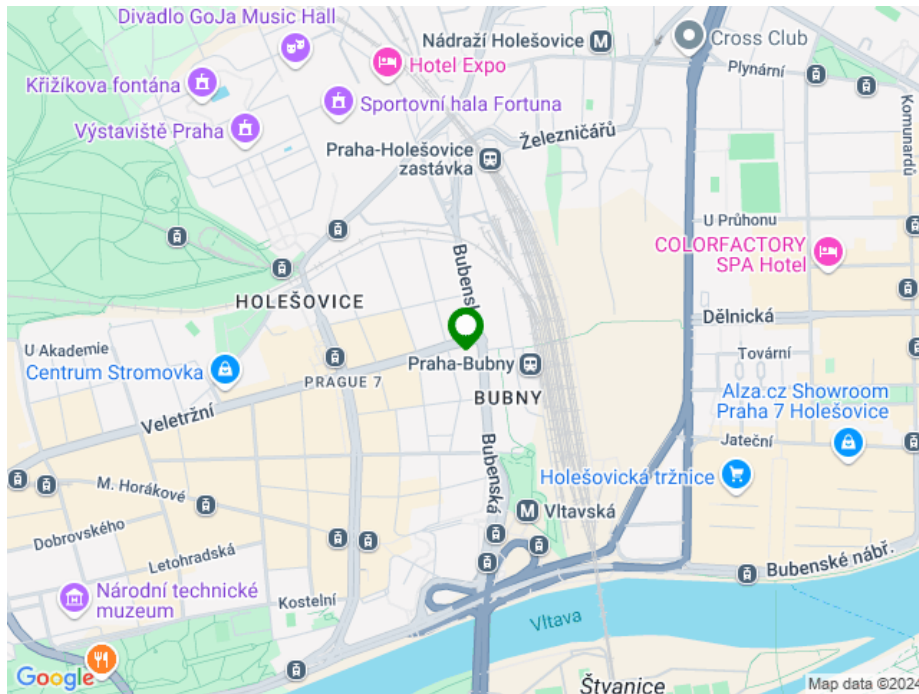
[a.egorov@chirs.cz](mailto:a.egorov@chirs.cz)

+420 604 133 108

# Prodej bytu 5+1, 0V, 194m<sup>2</sup>, ul. U Smaltovny 1218/17, Praha 7 - Holešovice

U Smaltovny 1218/17

Typ nabídky:	Prodej
Typ nemovitosti:	Byt
Dispozice:	5+1
Plocha:	194m <sup>2</sup>
Typ budovy:	Cihla
Typ vlastnictví:	Osobní
Financování:	Hotovost / Hypotéka



# Prodej bytu 5+1, OV, 194m<sup>2</sup>, ul. U Smaltovny 1218/17, Praha 7 - Holešovice

U Smaltovny 1218/17

CHIRŠ nabízí k prodeji prostorný byt 5+1 o celkové výměře 194 m<sup>2</sup>, situovaný v 6. nadzemním podlaží rohového činžovního domu s výtahem na rohu ulic Veletržní a U Smaltovny, hned naproti obytného komplexu Malý Berlín.

## **Preferujeme výměnu za byt na Praze 7, 6 nebo 5. Nabídněte!**

Jedná se o funkcionalistický činžovní dům z 30. let, který prošel citlivou revitalizací. Zachovány byly původní dobové prvky, které podtrhují eleganci interiéru – například krásně zdobená dlažba a obklady ve vstupní hale, stejně jako charakteristické schodiště s původním zábradlím a okna do vnitrobloku s červenými rámy.

Velkoryse navržený byt disponuje prostornou halou o velikosti 30 m<sup>2</sup>, pěti světlými pokoji (30 m<sup>2</sup>, 24 m<sup>2</sup>, 23 m<sup>2</sup>, 22 m<sup>2</sup>, 21 m<sup>2</sup>), kuchyní propojenou s jídelnou (25 m<sup>2</sup>), koupelnou s vanou, sprchovým koutem a toaletou (8,5 m<sup>2</sup>) a samostatnou toaletou. Dále jsou zde tři komory, technická místnost a chodba. K bytu náleží velký sklep o rozloze 8 m<sup>2</sup>, umístěný v suterénu domu.

Jeden z pokojů je rohový, s výhledem na východ a jih, zatímco ostatní místnosti jsou orientovány na jih, což dodává bytu teplo a světlost. Z kuchyně a chodby je pak výhled do upraveného, zeleného vnitrobloku (severní orientace).

Konstrukce budovy je skeletová, což znamená, že po celé délce bytu je pouze jedna nosná zeď, zatímco příčky jsou nenosné. Byt proto nabízí značnou flexibilitu pro případné úpravy – v podstatě jde o „open space“ s neomezenými možnostmi dispozičních změn.

Osobní prohlídka může být velmi inspirativní a umožní vám lépe si představit, jak by byt mohl vypadat po úpravách dle vašich přání.

Dům prošel v letech 2010 až 2020 kompletní revitalizací.

Rekonstrukce zahrnovala modernizaci výtahu, chodeb, vstupní haly a společenské místnosti, fasády, oken a dvora ve vnitrobloku, přičemž byl kladen důraz na zachování historických prvků funkcionalistické architektury.

Tento byt nabízí ideální kombinaci prostornosti, světlosti a komfortního bydlení s noblesou dobové architektury, zasazený do vyhledávané a prestižní lokality.

Preferujeme výměnu za menší byt/byty na Praze 7, 6 nebo 5. Pro více informací o výměně za jiný byt, prosím volejte. ZÁJEMCE NEPLATÍ PROVIZI.

**Majitel si vyhrazuje právo prodat nemovitost nejvýhodnější nabídkou.**

Uvedené informace mají pouze informativní charakter a mohou se v průběhu inzerce změnit.

**Najdete nás v OC Galerii Butovice v 1. patře.**