



SALE

PARDUODAMAS BUTAS GEDIMINO PR. 44, NAUJAMIESTIS, VILNIAUS M., VILNIAUS M. SAV., 95.7 M2 PLOTO, 3 KAMBARIAI

470 000 € (4 911.18 €/m²)

MAIN INFORMATION

Area
95.70 m²

Floor
2/4

Rooms
3

Price:	470 000 € (4 911.18 €/m²)
Status:	Active
Year of construction:	1940
Building equipment	Good condition
Heating	Array
House Type	Brick
Sale or rent	Sale
Features:	Balcony, Wc and bath separate, Duplex apartment

Additional information

Gyvenkite ten, kur Vilnius pulsuoja stipriausiai – Gedimino prospekte!

Parduodamas išskirtinis 95,70 kv. m. (išplanavimas per du aukštus) 3 kambarių butas vienoje geidžiamiausių sostinės vietų – Gedimino pr. Tai būstas tiems, kurie nori būti pačiame miesto centre, tačiau kartu vertina privatumą, erdvę ir galimybę susikurti namus pagal savo viziją.

Vos pravėrus duris Jus pasitinka gyvybingiausia Vilniaus miesto arterija – unikali miesto centro atmosfera: šventės, mugės, koncertai, jaukios kavinės ir restoranai, kultūros renginiai bei nuolat gyvas sostinės ritmas. Tuo pačiu metu vos keli žingsniai skiria nuo Neries krantinės, žaliojo Žvėryno ir atnaujintos Lukiškių aikštės.

Butas įsikūręs antrajame namo aukšte, o aukšte yra tik vienas butas, todėl čia mėgausitės reta miesto centre sutinkama privatumo privilegija.

PAGRINDINĖ INFORMACIJA

- Bendras plotas – 95,70 kv. m

- Kambarių skaičius – 3
- Aukštas – 2 iš 4
- Išplanavimas per du aukštus:
- Pirmojo aukšto plotas – 49,50 kv. m
- Antrojo aukšto plotas – 46,20 kv. m
- Du balkonai – po vieną kiekviename aukšte
- Du atskiri turtiniai vienetai (du unikalūs numeriai)
- Šildymas – centrinis
- Sienos – dažytos ir tapetuotos
- Grindys – parketlentės
- Administratorius – UAB „Naujamiesčio būstas“
- Lubų aukštis – 2.60 m

IŠPLANAVIMAS

Pirmas aukštas

- Erdvios virtuvės (7.20 m²), valgomojo bei svetainės zonos (20 kv. m)
- Balkonas
- Atskiras WC

Antras aukštas

- Du miegamieji kambariai (14.50 kv. m ir 17.00 kv. m)
- Balkonas
- Atskiras vonios kambarys (4.40 kv.m.)
- Atskiras WC (1.00 kv.m)
- Sandėliukas (1.90 kv.m)

KODĖL VERTA ATKREIPTI DĖMESĮ?

Prestižinė ir laikui nepavaldi lokacija

Gedimino prospektas – viena vertingiausių ir reprezentatyviausių Vilniaus vietų, kurios patrauklumas ir investicinė vertė išlieka dešimtmečiais.

Privatumas miesto centre

Buto langai orientuoti tiek į ramų vidinį kiemą, tiek į Gedimino prospektą. Tai leidžia mėgautis miesto centro energija ir kartu išsaugoti poilsio kokybę bei ramybę.

Lankstus potencialas

Išplanavimas per du aukštus ir du atskiri turtiniai vienetai suteikia daugiau galimybių tiek gyvenimui, tiek investicijai.

Du balkonai – reta vertė miesto centre

Bute įrengti du balkonai – po vieną kiekviename aukšte. Tai suteikia daugiau erdvės poilsiui, galimybę mėgautis rytine kava ar vakaro vaizdais skirtingose namų zonose bei dar labiau sustiprina erdvės pojūtį miesto centre.

Investicija su perspektyva

Tai puikus pasirinkimas ne tik nuolatiniam gyvenimui, bet ir nuomai. Lokacija itin patraukli tiek ilgalaikės, tiek trumpalaikės nuomos segmentui. Juk investicija į istorinį turtą Gedimino prospekte visada buvo laikoma saugiu uostu kapitalui.

Galimybė susikurti savo viziją

Butui reikalingas remontas, todėl naujasis savininkas turės retą progą sukurti išskirtinius namus vienoje prestižiškiausių sostinės vietų.

INFRASTRUKTŪRA

Vos kelios minutės pėsčiomis iki:

- Lukiškių aikštės
- Katedros aikštės
- Senamiesčio
- Geriausių miesto restoranų ir kavinių
- Teatrų, muziejų ir kultūros erdvių
- Sporto klubų bei prekybos centrų

Puikus susisiekimas

- Netoliese viešojo transporto stotelės
- Patogus susisiekimas su visais Vilniaus rajonais

Gamta šalia namų

- Neries pakrantės takai
- Žvėrynas
- Tauro kalnas
- Dviračių ir bėgimo trasos

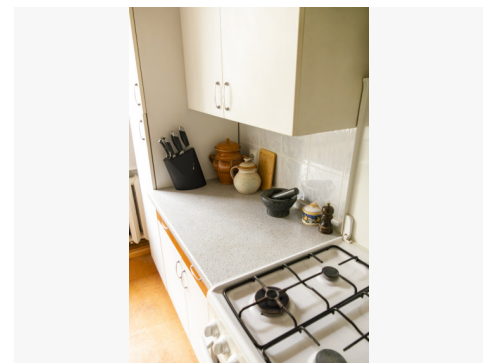
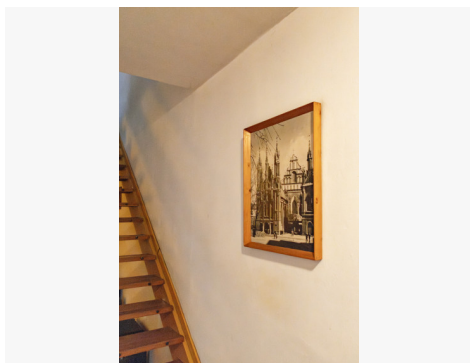
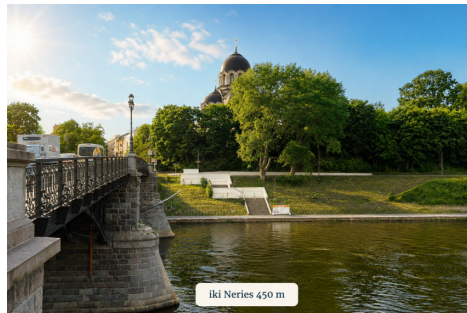
Tai daugiau nei butas. Tai galimybė gyventi miesto istorijos, kultūros ir kasdienio gyvenimo centre.

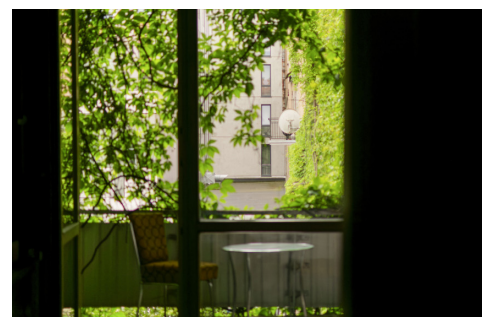
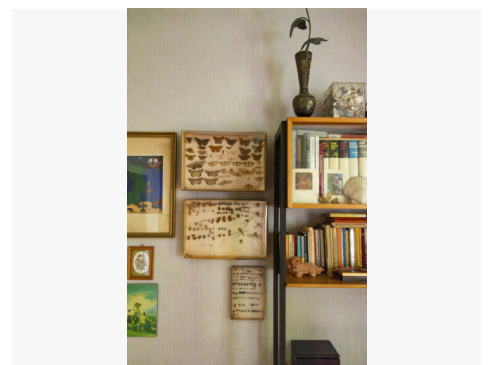
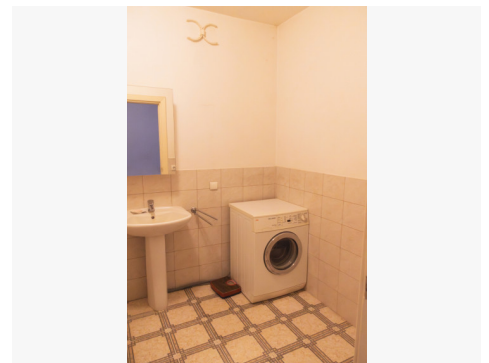
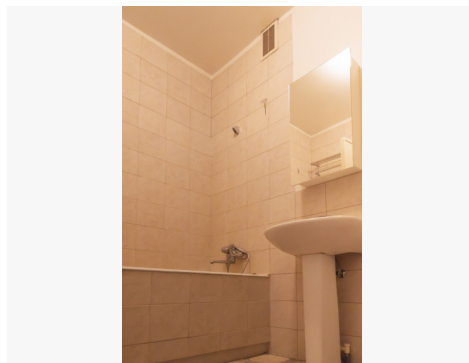
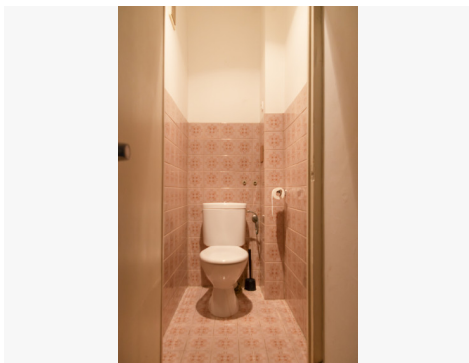
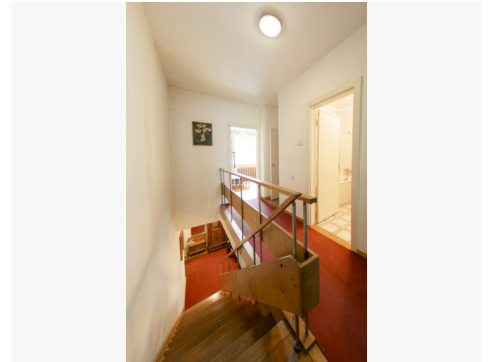
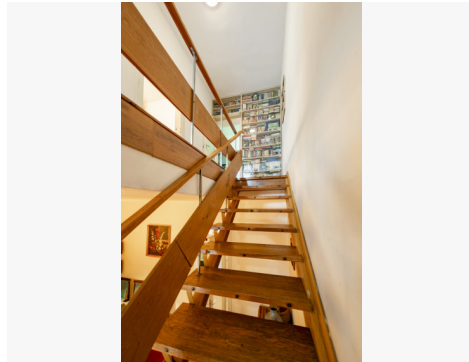
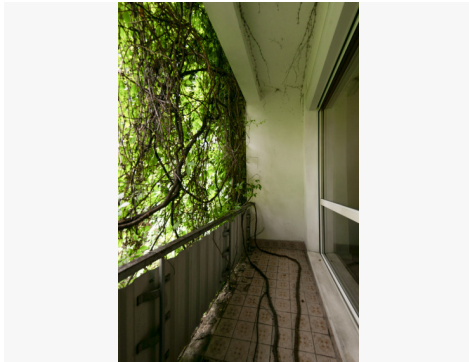
Kviečiame atvykti į apžiūrą – kartais užtenka vieno vizito, kad suprastumėte, jog būtent čia gali prasidėti naujas jūsų gyvenimo etapas arba sėkminga investicijos istorija. Gedimino prospekte tokios galimybės pasitaiko retai.

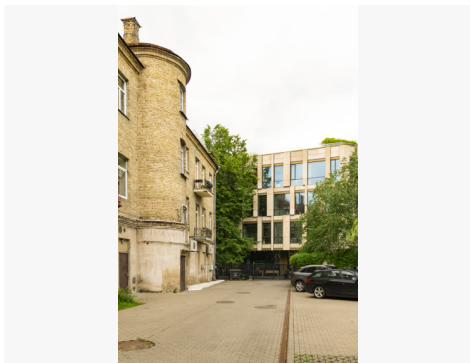
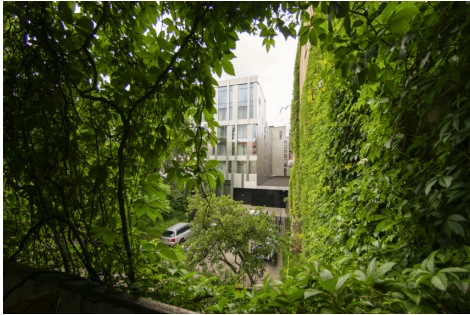
Contact details

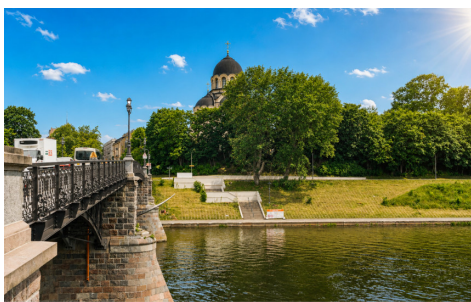
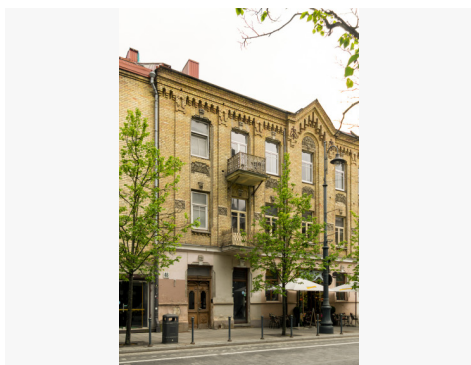
Phone number: +37060360889

Contact via email: s.vilnius@gmail.com









iki Neris 450 m

