

K prodeji, Byt 1+kk, 61 m2

Číslo inzerátu (ID): 4422135 Datum vydání: 12.08.2026

Cena za nemovitost:

7 890 000 Kč

Lokalita:

Praha 9

Hledáte moderní byt s nadstandardní výměrou, velkým balkonem a možností přizpůsobit si dispozici podle vlastních potřeb? Tento prostorný družstevní byt 1+kk o velikosti 53,6 m² nabízí otevřený výhled do zeleně, balkon 7,9 m² a velkou výhodu v podobě možnosti převodu do osobního vlastnictví.

Byt se nachází v moderním rezidenčním projektu Malý Háj, Praha 10 – Dolní Měcholupy, v domě z roku 2020. Díky téměř 40 m² velkému obytnému prostoru nabízí výrazně více komfortu než běžné byty této dispozice. Současně umožňuje jednoduchou úpravu na praktické 2+kk – již při výstavbě byla připravena varianta oddělení samostatné ložnice s oknem doplněním jedné přičky (orientační náklady kolem 30 000 Kč plus dveře a obložky). Můžete tak získat plnohodnotný byt 2+kk za cenu prostorného 1+kk.

Velká francouzská okna zajišťují dostatek přirozeného světla. Orientace bytu na jihovýchod, doplněná částí oken na jihozápad, vytváří příjemný světlý interiér.

Jedním z největších benefitů je prostorný balkon s otevřeným výhledem do zeleně a příjemným soukromím bez přímého pohledu do oken okolních domů. Část balkonu je zastřešená.

Byt je ve velmi dobrém stavu a nevyžaduje zásadní investice. Součástí je moderní kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči a koupelna s vanou a toaletou. Dům splňuje energetickou náročnost PENB B – velmi úsporná.

Hlavní výhody:

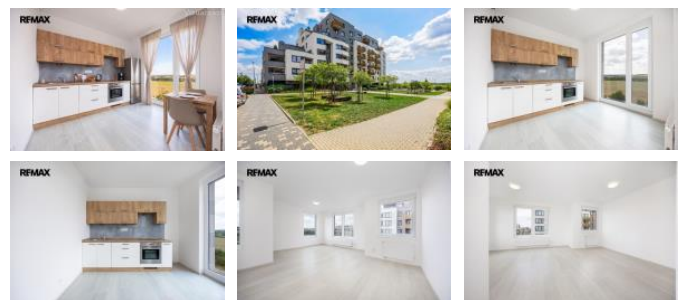
- ? 53,6 m² obytné plochy
- ? balkon 7,9 m²
- ? možnost jednoduché přestavby na 2+kk
- ? možnost převodu do osobního vlastnictví
- ? dům z roku 2020
- ? otevřený výhled do zeleně a soukromí
- ? PENB B – úsporný provoz
- ? výborná dopravní dostupnost

Projekt Malý Háj nabízí moderní bydlení s upravenými veřejnými prostory, zelení, dětskými a sportovními hřišti, cyklostezkami a pěšími trasami. V docházkové vzdálenosti se nachází MHD, kavárna, mateřská i základní škola a další občanská vybavenost. Nedaleko jsou Retail Park Štěrboholy, Europark a Fashion Arena Prague Outlet. Výhodou je také rychlé napojení na Jižní spojkou, Pražský okruh a metro Depo Hostivař.

Cena za převod družstevního podílu činí 5 645 364 Kč. Nesplacená anuita k 31. 7. 2026 činí 2 244 636 Kč, přechází na nového nabyvatele a je hrazena měsíčními splátkami. Celková cena bytu včetně anuity činí 7 890 000 Kč.

Měsíční platby:

- splátka anuity: 15 069 Kč



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Michal Hruška

Tel:

+420774705452

Email:

michal.hruska@re-max.cz

RE/MAX Alfa

Tel:

731 618 416

Adresa:

Spálená 97/29, 110 00

Praha 1

Web:

www.remamaxalfa.cz

- dlouhodobá záloha: 590 Kč
- zálohy na služby: přibližně 4 880 Kč

Velkou výhodou je možnost převodu do osobního vlastnictví. Byty v tomto družstvu jsou běžně převáděny. Žádost lze dle podmínek družstva podat dvakrát ročně (do 31. 8. nebo 28. 2.). Po doplacení zbývajících anuit a splnění podmínek družstva je možné byt převést do osobního vlastnictví.

Ideální volba pro ty, kteří hledají moderní bydlení v novostavbě, ale nechťejí dělat kompromisy v podobě malé výměry. Nabízí prostor, balkon, soukromí a možnost upravit si dispozici podle vlastních představ. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4422135
Inzerát aktualizován:	12.08.2026
Inzerát vydán:	11.08.2026
ID zakázky v RK:	445203
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Družstevní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	61 m2
Balkón:	7m2
Užitná plocha:	53 m2
Podlahová plocha:	61 m2
Zastavěná plocha:	1125 m2