

K prodeji, Byt 2+1, 57 m2

Číslo inzerátu (ID): 4427784 Datum vydání: 06.10.2026

Cena za nemovitost:

6 999 000 Kč

Lokalita:

Praha 10

REZERVACE.

Exkluzivně nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+1 s balkonem (3,2 m²) o celkové podlahové ploše 53,9 m², jednotka č. 449/9, situovaný ve 4. nadzemním podlaží domu bez výtahu na adrese V Úžlabínách 449/28, Praha 10 – Malešice.

Byt:

Prakticky dispozičně řešený byt tvoří neprůchozí obývací pokoj (18,8 m²), na který navazuje balkon (3,2 m²), neprůchozí ložnice (14 m²), samostatná kuchyně (8,9 m²), koupelna (2,1 m²), oddělené WC (1 m²), spíž (0,8 m²) a vstupní předsíň s úložnými prostory (6,4 m²). Součástí jednotky je i sklepní kóje (1,9 m²).

Byt je vhodný i jako investiční nemovitost díky dvěma neprůchozím pokojům a společné kuchyni. Tržní nájemné se v této lokalitě pohybuje v rozmezí 21 000 – 24 000 Kč/měsíc, což vytváří zajímavý prostor pro budoucí navýšení výnosu. Měsíční náklady na bydlení 4.496 Kč / 2 osoby + elektrika + plyn.

Měsíční náklady na bydlení pro 2 osoby činí 4.496,- Kč (z toho fond oprav 1.348,- Kč).

Dům:

Bytový dům je ve velmi dobrém stavu. Snadná dostupnost - bus zastávka 2 min od domu, tram zastávka 5 minut od domů. V centru Prahy jste MHD do 15 minut,

Lokalita:

Malešice jsou klidnou rezidenční částí Prahy 10, sousedící se Skalkou, Strašnicemi a Hostivaří. V docházkové vzdálenosti je kompletní občanská vybavenost – základní a mateřské školy, obchody i služby. Nedaleko se nachází Malešický les a park V Úžlabíně, vhodné pro procházky a odpočinek v zeleni. Dopravní dostupnost zajišťuje síť autobusových a tramvajových linek s napojením na centrum Prahy.

Další informace:

Byt je v osobním vlastnictví (OV) a je vhodný i k financování hypotečním úvěrem. Rádi Vám zdarma pomůžeme zajistit výhodné financování.

Energetická náročnost budovy: - bude doplněno

V případě více vážných zájemců si prodávající vyhrazují právo prodat nemovitost nejvyšší nabídce.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte:

Stanislav Macánek, 605 536 942

Martina Popenková, 605 536 942

Byt je k dispozici ihned.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Martina

Popenková

Tel:

+420605536942

Email:

martina.popenkova@remax.cz

RE/MAX Alfa

Tel:

731 618 416

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00
Praha 1**

Web:

www.remaxalfa.cz

REZERVACE.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4427784
Inzerát aktualizován:	06.10.2026
Inzerát vydán:	04.09.2026
ID zakázky v RK:	447636
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	4. podlaží
Obytná plocha:	57 m2
Balkón:	3m2
Užitná plocha:	52 m2
Podlahová plocha:	57 m2
Plocha sklepa:	1 m2