

K prodeji, Byt 2+1, 70 m2

Číslo inzerátu (ID): 4390603 Datum vydání: 30.04.2026

Cena za nemovitost:

9 690 000 Kč

Lokalita:

Co kdybyste bydleli pár minut od OC Smíchov a zároveň měli v ruce byt, který dává smysl jak pro vlastní bydlení, tak jako investice?

V ulici Grafická se nachází byt 2+1 v udržovaném cihlovém domě s výtahem. Jednotka je situována ve 2. nadzemním podlaží z celkových pěti, což nabízí příjemnou kombinaci dostupnosti a soukromí. Dispozice je prakticky rozvržená a velmi dobře funguje jak pro vlastní bydlení, tak pro investiční pronájem.

Kuchyně a jedna ložnice jsou orientovány na jih, což zajišťuje dostatek denního světla po většinu dne. Druhý pokoj je situován na sever do klidného vnitrobloku, takže nabízí příjemné zázemí pro spaní nebo pracovní bez ruchu ulice. Právě kombinace světla a klidu vytváří vyvážené a komfortní prostředí pro každodenní život.

Formát 2+1 je mezi investory dlouhodobě velmi oblíbený – zejména díky možnosti pronájmu oddělených pokojů. Stablní poptávka po spolubydlení v této části Prahy z něj dělá funkční a čitelný investiční model. Zároveň zde existuje možnost úpravy na moderní 3+kk, čímž lze zvýšit užitnou hodnotu i budoucí potenciál nemovitosti. Variabilita dispozice tak otevírá dveře různým scénářům využití.

Byt je částečně zařízený a připravený k okamžitému užívání. Technický stav domu i jednotky je dobrý, kompletní elektroinstalace je již provedena v mědi, což je důležitý praktický benefit bez nutnosti dalších zásahů.

Lokalita je jedním z nejsilnějších argumentů. OC Smíchov je doslova pár minut pěšky nebo jednu stanici tramvají. V okolí najdete kompletní občanskou vybavenost – obchody, kavárny, restaurace, školy i parky. Přesně ten typ adresy, který je dlouhodobě poptávaný jak nájemníky, tak kupujícími.

Smíchov, světlý byt s potenciálem úpravy na 3+kk a dispozice, která funguje na pronájem. Teď už je jen na vás, jestli z něj uděláte domov, nebo další chytrý tah do investičního portfolia.

ID inzerátu ESO:	4390603
Inzerát aktualizován:	30.04.2026
Inzerát vydán:	12.03.2026
ID zakázky v RK:	7369850
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	70 m ²
Zařízení bytu:	Částečně zařízený
Parkování:	U domu (veřejné)
Sítě:	Elektřina
Užitná plocha:	70 m ²
Podlahová plocha:	70 m ²



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Michael Vojtášek

Tel:

420226256126,

Email:

info.reality@4fin.cz

**4fin Reality Better
together, a.s.**

Tel:

Adresa:

**Na hřebenech II 1718/8,
140 00 Praha 4**

Web:

www.4fin.cz