

K prodeji, Byt 2+1, 70 m2

íslo inzerátu (ID): 4413044 Datum vydání: 07.07.2026

Cena za nemovitost:

9 490 000 K

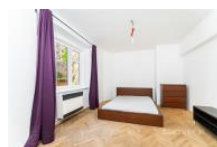
Lokalita:

Co kdybyste bydleli jen pár minut od pulzujícího Andělské ulice a zároveň získali nemovitost, která dává dokonalý smysl pro vlastní bezpečí a zázemí i jako zisková investice? V oblíbené smíchovské ulici Grafická se nachází svítlý byt o dispozici 2+1, situovaný ve druhém nadzemním podlaží udržovaného cihlového domu s výťahem. Tento prostor nabízí ideální rovnováhu mezi moderní estetikou a naprostým soukromím, přičemž jeho praktické rozvržení okamžitě zaujme svou funkcionalitou a variabilitou.

Obytný prostor vyniká skvělou vyváženou orientací na světové strany, která zajišťuje vyvážené a komfortní prostředí pro každodenní život. Zatímco kuchyně a jedna z ložnic směřují na slunný jih, odkud do interiéru po celý den proudí spousta přirozeného denního světla, druhý pokoj je orientovaný na sever od klidného vnitrobloku. Ten představuje dokonalou oázu klidu, která je jako místo pro klidný nerušený spánek nebo soustředěnou práci v domácí pracovně bez jakéhokoliv ruchu ulice.

Dispozice 2+1 patří na pražském realitním trhu dlouhodobě k těm nejbezpečnějším, a to především kvůli vysoké stabilitě výnosů při pronájmu oddělených pokojů, po kterém je v této lokalitě permanentní poptávka. Velkou devizou tohoto bytu je však jeho flexibilita. Nabízí se zde totiž skvělá možnost úpravy na moderní a vzdušné 3+kk, čímž lze okamžitě zvýšit užitnou hodnotu i celkový budoucí potenciál nemovitosti. Technický základ je navíc velmi solidní, dmy a samotná jednotka jsou v dobrém stavu a kompletní elektroinstalace je již hotová v mědi, což vám do začátku ušetří spoustu času, starostí i peněz.

Samotná lokalita Smíchova mluví sama za sebe, protože kompletní občanskou vybavenost, parky, trendy kavárny, vyhlášené restaurace i obchodní centrum máte doslova pár kroků od domu nebo jednu stanicí tramvají. Abychom vám ukázali, jaký drahokam se na této prestižní adrese skrývá, doplňují reálné fotografie současného stavu také profesionální vizualizace. Ty vám ilustrují, jak by mohla vypadat budoucí zdárná rekonstrukce z pera interiérového architekta, která naplno využije skrytý potenciál celého prostoru. Teď už je jen na vás, zda z tohoto místa vytvoříte svůj nový moderní domov, nebo vsadíte na mimořádně chytrý krok pro své investiční portfolio.



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

ID inzerátu ESO:	4413044
Inzerát vydán:	07.07.2026
ID zakázky v RK:	7495250
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	70 m ²
Zařízení bytu:	úplně nové zařízené
Parkování:	U domu (veřejné)
Sít:	Elektřina
Užitná plocha:	70 m ²

Podlahová plocha:

70 m²