

K prodeji, Byt 2+1, 72 m2

Číslo inzerátu (ID): 4398570 Datum vydání: 06.08.2026

Cena za nemovitost:

8 490 000 Kč

Lokalita:

Praha 8

Jsou byty, které zaujmou na první pohled luxusem. A pak jsou byty, které nabídnou něco možná ještě cennějšího – prostor, světlo, skvělou adresu a možnost vytvořit si domov přesně podle sebe.

Ve výhradním zastoupení nabízíme prostorný a světlý byt o dispozici 2+1 a výměře 72,1 m² na adrese Sokolovská 965/183, Praha 9 – Libeň. Byt se nachází ve zvýšeném přízemí revitalizovaného domu a je v původním stavu, což představuje ideální příležitost k rekonstrukci přesně podle vašich představ.

Velkým benefitem je možnost přestavby na 3+kk. Dispozice bytu tuto úpravu přirozeně umožňuje otočením na druhou stranu zdi, při zachování návaznosti na stávající rozvody vody a odpadu. Z původní kuchyně tak může vzniknout například dětský pokoj nebo pracovna. Nenosné vnitřní příčky tuto dispoziční úpravu snadno umožňují.

Velkou výhodou je, že část náročných technických kroků už má dům i byt za sebou. V bytě jsou plastová okna, nové radiátory, dům má nové stoupačky, takže budoucí rekonstrukce může navazovat na připravený technický základ. Pod stávající podlahou navíc čeká příjemné překvapení – parkety, které lze renovací proměnit v krásný autentický prvek interiéru.

V současném uspořádání byt nabízí samostatnou kuchyni, obývací pokoj, ložnici, koupelnu, samostatné WC a praktickou komoru / spíž.

Byt má jihozápadní orientaci a i přes umístění ve zvýšeném přízemí působí díky dostatečné vzdálenosti okolních budov velmi světlým a slunným dojmem. Dům má příznivou energetickou náročnost v energetické třídě B, což je významný benefit z pohledu budoucích provozních nákladů. Měsíční předpis poplatků činí 6 721 Kč.

Lokalita nabízí výbornou dopravní dostupnost i kompletní občanskou vybavenost. V docházkové vzdálenosti se nachází metro Českomoravská, tramvajové spojení se zastávkou kousek od domu, Galerie Harfa, O2 arena, nádraží Vysočany, poliklinika, obchody i služby. Výhodou je také velmi dobré napojení autem na hlavní městské tahy a okruh, což usnadňuje spojení napříč Prahou i výjezd z města. V blízkosti bytu jsou též sportoviště, psí hřiště a parky podél Rokytky.

Byt je zajímavý nejen pro vlastní bydlení, ale také jako obchodní příležitost – díky velkorysé ploše, variabilní dispozici a vyhledávané lokalitě širšího centra Prahy.

Hlavní výhody:

* celková plocha 72,1 m²

* dispozice 2+1 s možností úpravy na 3+kk



KONTAKTNÍ ÚDAJE:

Broker Consulting, a.s.

Tel:

+420 800 100 164

Email:

okrealitnisluzby@bcas.cz



Broker Consulting, a.s.

Tel:

800100164

Adresa:

Radlická 751/113E, 158 00

Praha - Stodůlky

Web:

<https://realityspolu.cz>

- * možnost okamžitého bydlení v současném stavu
- * zvýšené přízemí
- * původní stav ideální k rekonstrukci
- * původní dřevěné parkety pod linoleem
- * technicky logický přesun kuchyně se zachováním návaznosti na vodu a odpad
- * revitalizovaný dům
- * jihozápadní orientace – světlý a slunný byt
- * energetická třída B
- * výborná dostupnost MHD
- * blízkost Galerie Harfa a O2 areny
- * aktuálně užívaná sklepní kóje s možností opětovného přidělení novému majiteli ze strany SVJ

S financováním koupě vám rádi pomůžeme a zajistíme vhodné hypoteční řešení na míru.

Budu se těšit na setkání při osobní prohlídce, kde si můžete byt i jeho potenciál prohlédnout naživo.

ID inzerátu ESO:	4398570
Inzerát aktualizován:	06.08.2026
Inzerát vydán:	20.04.2026
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Před rekonstrukcí
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	72 m2
Užitná plocha:	72 m2
Plocha sklepa:	2 m2