

## K prodeji, Byt 2+1, 93 m2

íslo inzerátu (ID): 4394229 Datum vydání: 29.04.2026

Cena za nemovitost:

**14 990 000 K**

Lokalita:  
**Praha 3**

Exkluzivně nabízíme k prodeji prostorný byt o dispozici 2+1, o celkové ploše 93,1 m<sup>2</sup>, situovaný v oblíbené části Vinohrad na Praze 3, s naprosto jedinečným, otevřeným výhledem na velkou část Prahy, který je hlavním benefitem této nemovitosti a výrazně ji odlišuje od běžných nabídek v lokalitě.

**Byt**  
Byt je ve stavu po před kompletní rekonstrukcí a nabízí ideální příležitost realizovat nové bydlení přesně podle vlastních představ.

Dispozice zahrnuje prostorný obývací pokoj (cca 23 m<sup>2</sup>) a samostatný pokoj vhodný jako ložnice (cca 23 m<sup>2</sup>), na niž navazuje šatna (cca 4 m<sup>2</sup>) s dostatkem úložného prostoru. Dále je k dispozici samostatná kuchyně (cca 16 m<sup>2</sup>) s místem i pro jídelní část, doplněná o praktickou komoru (cca 0,6 m<sup>2</sup>). Z kuchyně je přímý vstup na balkon (cca 3 m<sup>2</sup>).

Praktickým benefitem je také prostorná vstupní chodba, koupelna (cca 3,9 m<sup>2</sup>), samostatné WC (cca 1 m<sup>2</sup>) a druhá komora u vstupu (cca 0,5 m<sup>2</sup>).

Díky umístění ve vyšším patře je byt velmi světlý a působí vzdušně.

Byt se nachází ve 4. nadzemním podlaží udržovaného domu s výtahem.

Msíční náklady na bydlení: 7 673 Kč na osobu (z toho 2 793 Kč připadá na energie).

**Technický stav a vybavení**

- byt po před kompletní rekonstrukcí
- možnost realizace dispozice dle vlastních představ
- vysoký investiční potenciál
- unikátní výhled na Prahu

**Dům**

Dům je v dobrém technickém stavu. V roce 2025 proběhla instalace nového výtahu včetně nové strojovny. Parkování je možné přímo před domem, taktéž z obou stran.

**Lokalita**

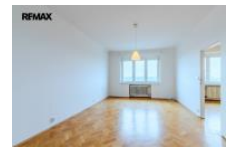
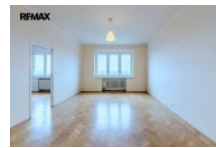
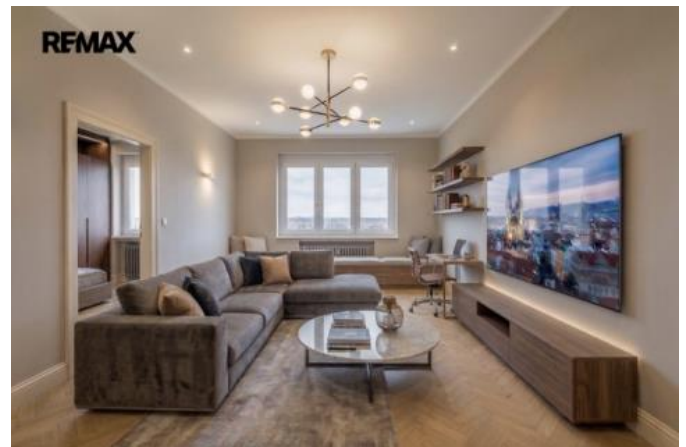
Vinohrady nabízí velmi dobrou dostupnost a zároveň klidné bydlení s příjemnou atmosférou.

Výbornou dopravní dostupnost zajišťují stanice metra a bus Želivského a tramvajová zastávka Olšanské hřbitovy.

V docházkové vzdálenosti se nachází kompletní občanská vybavenost – obchody, školy, školky, restaurace i služby.

**Další informace:**

Byt je v OV a je vhodný i k financování hypotečním úvěrem.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Martina  
Popenková**

Tel:

**+420605536942**

Email:

**martina.popenkova@re-max.cz**

**RE/MAX Alfa**

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.remamaxalfa.cz**

Rádi Vám zdarma pomůžeme zajistit výhodné financování.

PENB: D.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte:

Stanislav Macánek – 605 536 942

Martina Popenková – 608 180 867

Byt je k dispozici ihned.

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

ID inzerátu ESO:	4394229
Inzerát aktualizován:	29.04.2026
Inzerát vydán:	06.04.2026
ID zakázky v RK:	436389
Budova je z:	Cihla
Stav:	Před rekonstrukcí
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	5. podlaží
Obytná plocha:	93 m <sup>2</sup>
Balkón:	3m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	93 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	93 m <sup>2</sup>