

K prodeji, Byt 2+kk, 44 m2

íslo inzerátu (ID): 4394231 Datum vydání: 09.06.2026

Cena za nemovitost:

7 190 000 K

Lokalita:
Praha 3

Exkluzivně nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+kk s celkovou podlahovou plochou 44,8 m², situovaný ve 4. nadzemním podlaží udržovaného domu v atraktivní lokalitě Praha 3 – Vinohrady. Nemovitost představuje výbornou investiční příležitost, která dává smysl jak z pohledu budoucího zhodnocení, tak i okamžitého výnosu.

Byt

Byt je ve stavu před kompletní rekonstrukcí, což nabízí ideální možnost vytvořit si nemovitost přesně podle vlastních představ – a už pro vlastní bydlení, nebo jako investici k pronájmu.

Dispozice nabízí samostatný pokoj (cca 16,4 m²), který lze využít jako hlavní obytný prostor i ložnici. Dále je k dispozici samostatná kuchyně (cca 12,2 m²) s dostatkem místa i pro jídelní část. Praktickým benefitem je vstupní předstí (cca 6,5 m²), která poskytuje dostatek prostoru pro úložné řešení. Byt dále disponuje koupelnou (cca 3,4 m²) a samostatnou toaletou (cca 1,4 m²). Součástí je také menší komora (cca 0,9 m²), která rozšiřuje úložné možnosti bytu.

Díky umístění ve 4. nadzemním podlaží působí byt příjemně světlým a vzdušným dojmem.

Měsíční náklady na bydlení: 6.140,- Kč / 1 osoba (z toho F.O.: 1.344,- Kč).

Investiční příležitost

Byt je aktuálně pronajatý na základě platné nájemní smlouvy.

Prohlídky nemovitosti jsou možné ihned, a to díky spolehlivému nájemci, který má zájem v nájemním vztahu pokračovat i do budoucna. Kupující tak má možnost plynule převzít stávající nájemní vztah a získat okamžitý výnos z pronájmu, bez nutnosti hledání nového nájemce.

Technický stav a potenciál

- byt před kompletní rekonstrukcí
- ideální pro investory (rekonstrukce + pronájem)
- možnost úpravy dispozice dle vlastních představ
- okamžitý výnos díky stávajícímu nájemci

Dům

Dům je v dobrém technickém stavu. V roce 2025 probíhala 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 tram i bus zastávky Olšanské hřbitovy.



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.remamax.cz

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 hypotéčným úvěrem.

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:	4394231
Inzerát aktualizován:	09.06.2026
Inzerát vydán:	07.04.2026
ID zakázky v RK:	436394
Budova je z:	Cihla
Stav:	Před rekonstrukcí
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	5. podlaží
Obytná plocha:	44 m ²
Užitná plocha:	44 m ²
Podlahová plocha:	44 m ²