

## K prodeji, Byt 2+kk, 44 m2

Číslo inzerátu (ID): 4430758 Datum vydání: 17.09.2026

Cena za nemovitost:

**5 290 000 Kč**

Lokalita:

## Praha 9

Nabízím k prodeji družstevní byt 2+kk o podlahové ploše přibližně 40 m<sup>2</sup> na pražském Proseku. Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží osmipodlažního panelového domu s výtahem.

Byt je v původním stavu a určený ke kompletní rekonstrukci, což novému majiteli nabízí možnost vytvořit si interiér přesně podle vlastních představ. Bytové jádro je původní umakartové. Byt má dřevěná eurookna s izolačními dvojskly. Budova je zateplená, klasifikace energetické náročnosti budovy je C - úspěšná.

Dispozici tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem o ploše 19,9 m<sup>2</sup>, samostatný pokoj 9,9 m<sup>2</sup>, předstíň 6,9 m<sup>2</sup>, koupelna přibližně 1,9 m<sup>2</sup> a samostatné WC přibližně 1 m<sup>2</sup>. Přímo na společné chodbě vedle vstupu do bytu se nachází vlastní komora o velikosti cca 1 m<sup>2</sup>. Na patře je navíc k dispozici společná ložnice.

Okna bytu jsou orientována na jihovýchod. Vytápění i ohřev teplé vody jsou řešeny centrálně dálkově. Do bytu je zaveden plyn, který lze využít pro vaření.

Byt je v družstevním vlastnictví a anuita je plně splacena. V současné době není možné byt převést do osobního vlastnictví.

Měsíční platby družstvu činí 3 711 Kč, z čehož 520 Kč připadá na fond oprav a zbývající část tvoří zejména zálohy na vytápění, teplou a studenou vodu, úklid, osvětlení domu a další služby. K tomu se hradí vlastní spotřeba elektřiny a plynu na vaření.

Velkou předností je výborná dopravní dostupnost a kompletní občanská vybavenost Proseku. Autobusová zastávka je jen kousek od domu; metro C Prosek je dostupné dvě zastávky autobusem a metro Letňany jednu zastávku. Stanice Prosek je zároveň přibližně 600 metrů od domu.

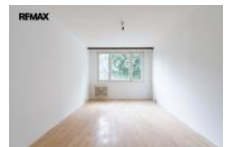
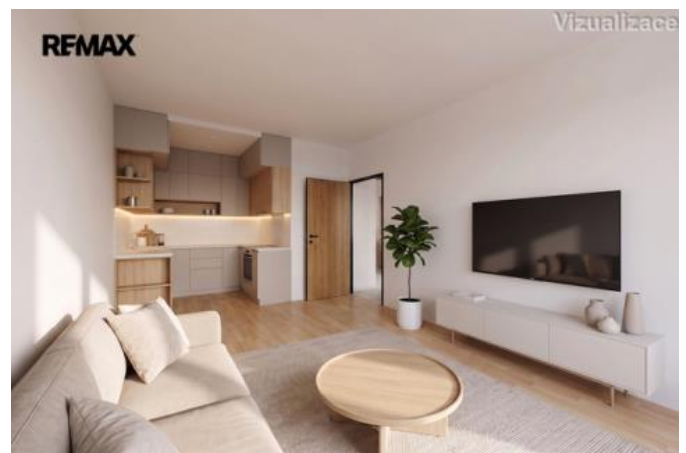
V bezprostředním okolí jsou mateřské, základní i střední školy, gymnázium, dětská hřiště, lékaři, lékárny, pošta, restaurace a další služby. Základní škola je přibližně 300 metrů od domu a dětské hřiště se nachází prakticky u domu.

Pro každodenní nákupy jsou v okolí Penny Market, Lidl a Prosek Shopping Center s supermarketem BILLA, drogerií, lékárnou, restauracemi a řadou dalších obchodů a služeb.

Pro volný čas lze využít nedaleká dětská a sportovní hřiště, zeleň a Park Přátelství. Dobrá je také dostupnost autem na hlavní pražské komunikace a směrem k D8.

Byt je zajímavou příležitostí především pro zájemce, kteří hledají nemovitost k rekonstrukci a chtějí si nové bydlení vytvořit kompletně podle svých představ, případně jako investici k následnému pronájmu.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Michal Hruška

Tel:

**+420774705452**

Email:

**michal.hruska@re-max.cz**

### RE/MAX Alfa

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.remmaxalfa.cz**

kontaktovat.

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

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| ID inzerátu ESO:  | 4430758           |
| Inzerát vydán:    | 17.09.2026        |
| ID zakázky v RK:  | 448671            |
| Budova je z:      | Panel             |
| Stav:             | Před rekonstrukcí |
| Vlastnictví:      | Družstevní        |
| Umístění:         | 3. podlaží        |
| Obytná plocha:    | 44 m2             |
| Lodžie:           | 3m2               |
| Užitná plocha:    | 40 m2             |
| Podlahová plocha: | 44 m2             |
| Plocha sklepa:    | 1 m2              |