

K prodeji, Byt 2+kk, 45 m2

Číslo inzerátu (ID): 4380551 Datum vydání: 19.01.2026

Cena za nemovitost:

6 498 000 Kč

Lokalita:

Praha 6

Exkluzivně nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+kk a celkové podlahové ploše 45,26?m2 (včetně sklepa), který se nachází ve 3. nadzemním podlaží (2. patro) zděného bytového domu bez výtahu, v klidné a žádané lokalitě Praha?6?–?Bubeneč, v ulici Lermontova.

Dispozice jednotky zahrnuje vstupní chodbu (5,68?m2), pokoj s kuchyňským koutem (14,40?m2), samostatný pokoj (15,67?m2), koupelnu s?WC (4,23?m2) a praktickou komoru/spí? (0,78?m2). Součástí jednotky je také zděný sklep o výměře 4,5?m2, který poskytuje dostatek úložného prostoru.

Byt je určen k celkové rekonstrukci a je ideální pro klienty, kteří si chtějí interiér přizpůsobit vlastním představám. Vytápění zajišťují plynová topidla WAW v každé z obytných místností. Okna bytu jsou orientována do klidné jednosměrné ulice a byla vyměněna za dvouskla v roce 2010, což zlepšuje tepelnou i akustickou izolaci.

Lokalita Bubeneč je atraktivní rezidenční oblast s výborným spojením klidného bydlení a dostupností služeb. V bezprostřední blízkosti se nachází park Stromovka, lesopark Baba, obchody, kavárny, školy i veškerá další občanská vybavenost. ZOO je dostupná přívozem v Podbabě nebo přes Stromovku.

Dopravní dostupnost je velmi dobrá — v docházkové vzdálenosti je tramvajová zastávka „Nádraží Podbaba“ s linkami 8 a 18 a také vlaková zastávka „Praha-Podbaba“, což zajišťuje rychlé spojení městskou dopravou. Stanice metra A – Hradčanská je snadno dosažitelná pěšky nebo jedním přestupem tramvaje a nabízí rychlé spojení do centra i dalších částí Prahy.

Měsíční poplatky činí celkem 2?392?Kč, z toho:

zálohy na služby (vodné/stočné, úklid, společná elektřina, odpad): 465?Kč

fond oprav a správa: 1?927?Kč (z toho správa 500?Kč, fond oprav 1?427?Kč)

Pokud máte zájem o prohlídku, prosím vyplňte formulář pod inzerátem a my vás budeme kontaktovat s možnými termíny.

V případě vyššího zájmu bude nemovitost prodána nejlepší nabídce.

Pozn.: Rozměry podlahových ploch jsou orientační.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Lubomír Boček

Tel:

+420704797751

Email:

lubomir.bocek@re-max.cz

RE/MAX Alfa

Tel:

731 618 416

Adresa:

Spálená 97/29, 110 00

Praha 1

Web:

www.remaxalfa.cz

ID inzerátu ESO:	4380551
Inzerát vydán:	19.01.2026
ID zakázky v RK:	430560
Budova je z:	Cihla
Stav:	Před rekonstrukcí
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží

Obytná plocha:	45 m2
Užitná plocha:	40 m2
Podlahová plocha:	45 m2
Plocha sklepa:	4 m2