

## K prodeji, Byt 2+kk, 45 m2

íslo inzerátu (ID): 4401714 Datum vydání: 06.05.2026

Cena za nemovitost:

**10 500 000 K**

Lokalita:  
**Praha 2**

V samotném srdci Vinohrad, v těsné blízkosti Riegrových sad , nabízíme byt o ploše 45 m<sup>2</sup>, který představuje na současném trhu zcela výjimečnou příležitost. Provozní dispozicí 1+1 jsme proměnili v inteligentní investiční celek: dvě plně autonomní a designově vybavená studia.

Pro uvažovat o koupi tohoto bytu?

Vše podstatné už je vyřešeno za vás. Nemusíte se zabývat rekonstrukcí, zaizolováním interiéru ani následným provozem.

Kompletní vybavení v ceně

S koupí bytu získáte interiér v hodnotě 1 300 000 Kč. Veškeré vybavení je vyrobeno na míru:

dvě kuchyňské linky s vestavnými spotřebiči,  
dva spací kouty a dvoje vestavné skříně,  
dvě koupelny a dvě toalety,  
dva samostatné elektrokotle (každé studio má vlastní elektroměr).

Technologický standard

Jednotky jsou vybaveny podlahovým vytápěním a vlastními elektrokotli. Pro maximální tepelnou pohodu jsou k dispozici i plynové kotle. V bytě se nachází také společná technická zóna s pračkou a sušičkou.

Zavedený investiční model

Byt je v současnosti využíván formou profesionálně spravovaného krátkodobého ubytování s ročním výnosem 1 milion Kč. Součástí prodeje je i kompletní provozní správa, díky které může nový majitel plynule navázat na fungující model.

Efektivní provozní náklady

Zálohy na služby jsou nastaveny velmi efektivně: 2 600 Kč za dům a 3 900 Kč za elektřinu při plném provozu. Rozdělení na dvě samostatné jednotky s vlastním měřením vám umožní lépe diverzifikovat riziko a maximalizovat výnos z každého metru čtverečního.

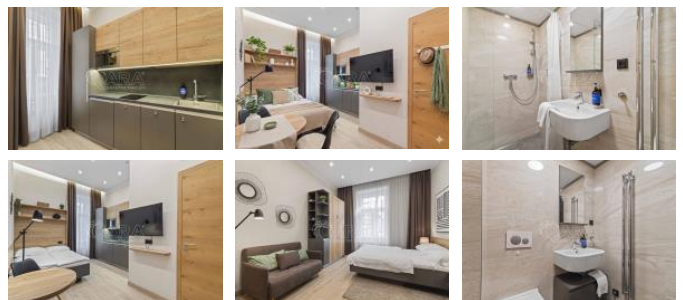
Lokalita: Vinohrady u Riegrových sad. Adresa, která nikdy neztratí na ceně a oblibě. 7 minut od Václavského náměstí, blízko tramvaje, metra trasa A,C nebo oblíbených trhů na nově zrekonstruovaném náměstí Jiřího z Podbrad.

Zavolejte mi a já vám ráda ukážu nemovitost, která bude pracovat za vás.

Těším se na viděnou na prohlídce.

Pavla Víková

ID inzerátu ESO:	4401714
Inzerát aktualizován:	06.05.2026
Inzerát vydán:	03.05.2026



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Pavla Víková**

Tel:

**+420 736608655**

Email:

**pavla.vikova@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	45 m2
Užitná plocha:	45 m2
Podlahová plocha:	45 m2