

K prodeji, Byt 2+kk, 45 m2

íslo inzerátu (ID): 4404040 Datum vydání: 12.05.2026

Cena za nemovitost:

4 790 000 K

Lokalita:

Praha-východ

Byt, který dává smysl dnešní cenou.

Funguje jako investice už teď – a po rekonstrukci výrazně posune svou hodnotu i standard.

Navíc v lokalitě, která dlouhodobě patří mezi nejžádanější v okolí Prahy.

Nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+kk a celkové výměře 45 m² (včetně sklepa), umístěný ve 4. nadzemním podlaží z 5ti, panelového domu v ulici Marie Pujmanové, Příbrany. Velmi klidná poloha v kontaktu s parkem.

Byt je v povodním, ale udržovaném stavu. V poslední době byl pronajímán, což potvrzuje jeho okamžitou využitelnost. Současně nabízí potenciál – rekonstrukcí lze výrazně zvýšit jak komfort bydlení, tak i budoucí výnos i tržní hodnotu a cílovou skupinu.

Dispozice bytu

- obývací pokoj: 16 m²
- kuchyňský kout: 5 m²
- ložnice: 10,4 m²
- sklep: 3 m² (v přízemí domu)

Dispozice je efektivní a umožňuje modernizaci bez nutnosti zásadních stavebních zásahů.

Technické informace

- vlastní plynový kotel (vytápění + TUV)
- vlastní elektroměr
- energetická náročnost: C – úsporná (PENB z r. 2022)

Děm a budoucí zhodnocení

Panelový dům z 80. let prošel revitalizací:

- zateplení obálky
- výměna oken
- rekonstrukce páteřních rozvodů (cca 2010)
- střeška (oprava a regenerace se dokončí v tomto 2026)

Další plánované kroky SVJ:

- rekonstrukce společných prostor
- instalace výtahu

Náklady na provoz

- SVJ: 2.113 Kč / m s. (včetně fondu oprav 991 Kč)
 - elektřina: cca 1.000 Kč / m s.
 - plyn: cca 1.100 Kč / m s.
 - celkem: cca 4.250 Kč / m s.
- Internet (Vaše síť) cca 400 Kč / m s.

Lokalita

Byt se nachází v klidné rezidenční části Příbrany s parkem, vzrostlou zelení a detským hřištěm v bezprostředním okolí.

Výhodou je docházková vzdálenost do centra města, kde se nachází kompletní občanská vybavenost – obchody, restaurace, školy, školky i další služby.

Dopravní dostupnost



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Martin Hušpauer

Tel:

725293493

Email:

martin.huspauer@h2reality.cz

H2 REALITY +

Tel:

Adresa:

D Inická 213/12, 17000

Praha 7

Web:

www.h2reality.cz

- vlakové spojení na Praha hlavní nádraží cca 25 minut
- autobusové spojení do Prahy
- rychlé napojení na D1
- budoucí napojení na pražský okruh = dlouhodobá výhoda lokality

- byt vhodný k rekonstrukci i okamžitému pronájmu
- stabilní a nízké provozní náklady
- d m po revitalizaci + další plánované vylepšení (výtah)
- vyhledávaná lokalita v dosahu Prahy

ID inzerátu ESO:	4404040
Inzerát vydán:	12.05.2026
ID zakázky v RK:	0382
Budova je z:	Panel
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umíst ní:	4. podlaží
Obytná plocha:	45 m2
Užitná plocha:	42 m2
Podlahová plocha:	45 m2
Plocha sklepa:	3 m2
Zastav ná plocha:	1320 m2