K prodeji, Byt 2+kk, 49 m2

Číslo inzerátu (ID): **4437571** Datum vydání: **02.11.2026**

Cena za nemovitost:

8 800 000 Kč

Lokalita:
Praha 8

Hledáte bydlení v jedné z nejžádanějších částí Prahy nebo zajímavou investiční příležitost? Nabízíme k prodeji kompletně zrekonstruovaný družstevní byt 2+kk o výměře 49,2 m2 v oblíbené ulici Křižíkova v Praze 8 Karlíně. Stanice metra Křižíkova je vzdálena pouhé 2 minuty chůze a anuita je plně splacena.

Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží udržovaného a zatepleného domu s novým výtahem a eurookny. Praktická dispozice nabízí samostatnou kuchyň, prostorný obytný pokoj, zrekonstruovanou koupelnu a oddělené WC. Součástí bytu je také sklepní kóje o velikosti 2 m2.

Byt se prodává s částečným vybavením, které usnadní jeho okamžité užívání i pronájem. Součástí vybavení je kuchyňská linka s vestavěnou myčkou, nerezová lednice, pračka, vestavěná skříň v pokoji a praktické úložné prostory v předsíni. Vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje centrální plynový kotel pro celý dům. Parkování je možné přímo v ulici v rámci rezidenčních zón.

Karlín patří mezi nejvyhledávanější pražské lokality díky své jedinečné atmosféře a skvělé dopravní dostupnosti. Pouhých 100 metrů od domu se nachází Forum Karlín. V okolí najdete množství kaváren, restaurací, obchodů, parků a fitness center i veškerou další občanskou vybavenost.

Významnou přidanou hodnotou je také ekonomické zázemí bytového družstva:

Ke každému družstevnímu bytu se váže podíl na třech bytových a pěti nebytových jednotkách v domě, které jsou pronajímány. Hodnota podílu připadajícího pouze na bytové jednotky přesahuje 300 000 Kč na jeden byt.

Podíl na zůstatku fondu oprav činí přibližně 100 000 Kč na každý byt.

V horizontu přibližně dvou let se předpokládá splnění podmínek pro převod bytů do osobního vlastnictví, což může přispět k dalšímu růstu hodnoty nemovitosti.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Těšíme se na osobní setkání.

ID inzerátu ESO:	4437571
Inzerát aktualizován:	02.11.2026
Inzerát vydán:	18.10.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci















KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Oleksandr Hyčka
Tel:
+420 725141063
Email:
favoritreality@gmail.com



Oleksandr Hychka
Tel:
725141063
Adresa:
Zenklova 617/168, 18000 Praha
Web:
hychkareality.cz

Vlastnictví:	Družstevní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	49 m2
Užitná plocha:	49 m2
Podlahová plocha:	49 m2
Plocha sklepa:	2 m2