

K prodeji, Byt 2+kk, 56 m2

íslo inzerátu (ID): 4406634 Datum vydání: 02.06.2026

Cena za nemovitost:

7 900 000 K

Lokalita:
Praha 2

Dovolují si Vám exkluzivně nabídnout byt o dispozici 2+kk a podlahové ploše 56 m², situovaný v 7. nadzemním podlaží tradičního vinohradského inženýrského domu s výtahem v ulici B Lehradská, Praha 2 – Vinohrady.

Bytová jednotka je orientována na jistý jih, díky čemuž p sobě po celý den velmi světlým a příjemným dojmem.

Byt se nachází v udržovaném a vodním stavu a nabízí možnost rekonstrukce dle vlastních představ nového majitele. Práv kombinace a vodního charakteru bytu a klasické vinohradské architektury vytváří zajímavý základ pro modernizaci s citlivým zachováním atmosféry. Ve fotodokumentaci byly doplněny fotografie s vizualizací možného budoucího stavu jednotky. Dříve prošel v minulých letech postupnou revitalizací, která zahrnovala opravu fasády, společných prostorů a instalaci výtahu přímo do patra bytu. Součástí modernizace byla také výměna oken za nová špaletová dřevěná okna, která citlivě respektují a vodní architektonický charakter domu.

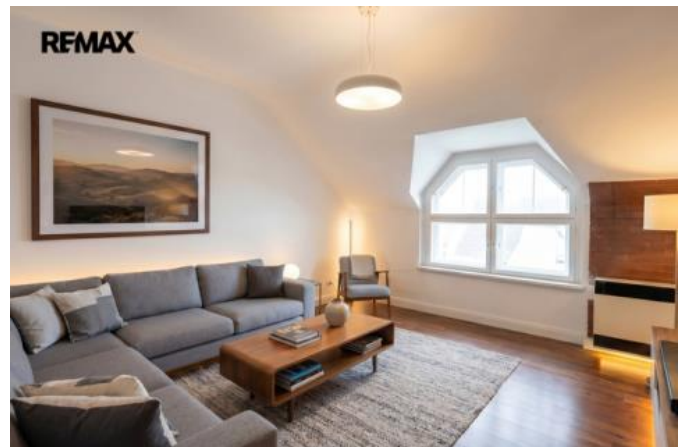
Nemovitost je součástí stabilního Bytového družstva. K bytu se váže nesplacená anuita k 31.05.2026 ve výši cca 543 722 Kč, která bude upravena dle aktuálního vyhlášení BD. Ekonomickou stabilitu bytového družstva podporují mimo jiné také příjmy z pronájmu nebytových prostorů situovaných v domě.

Lokalita patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější části širšího centra Prahy. V bezprostřední blízkosti domu se nachází park Folimanka, oblíbený pro relaxaci i sportovní vyžití. Tramvajová zastávka Nuselské schody je přímo před domem, v blízké dostupnosti se nachází také I. P. Pavlova a náměstí Míru. Celá tato část Královských Vinohrad vznikala na přelomu 19. a 20. století jako reprezentativní rezidenční čtvrť tehdejší Prahy. Dodnes si zachovává jedinečnou atmosféru městského bydlení s charakteristickou architekturou inženýrských domů, širokými ulicemi a výbornou občanskou vybaveností.

Byt představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak jako dlouhodobě stabilní investici v jedné z nejžádanějších pražských lokalit. Vzhledem k družstevnímu vlastnictví není aktuálně možné financování standardním hypotečním úvěrem bez zajištění jinými nemovitostmi. Dle informací bytového družstva je však do budoucna diskutována možnost převodu jednotek do osobního vlastnictví.

V případě Vašeho zájmu o bližší informace a osobní prohlídku bytu Vám nabídku velmi rád osobně představím.

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



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Vlastimil Raška

Tel:

+420733691145

Email:

vlastimil.raska@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:	4406634
Inzerát aktualizován:	02.06.2026
Inzerát vydán:	28.05.2026
ID zakázky v RK:	440486
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Družstevní
Umístění:	6. podlaží
Obytná plocha:	56 m ²

Užitná plocha:	56 m ²
Podlahová plocha:	56 m ²
Zastav ná plocha:	257 m ²