K prodeji, Byt 2+kk, 56 m2

Číslo inzerátu (ID): **4406634** Datum vydání: **12.10.2026**

Cena za nemovitost:

7 490 000 Kč

Lokalita:
Praha 2

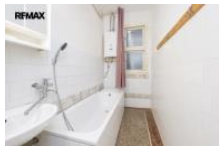
Dovoluji si Vám exkluzivně nabídnout družstevní byt o dispozici 2+kk a podlahové ploše 56 m2, situovaný v 7. nadzemním podlaží činžovního domu s výtahem, v ulici Bělehradská, na rozhraní Vinohrad a Nuslí, a bezprostřední blízkosti revitalizovaného parku Folimanka.
Byt je vhodný pro zájemce, kteří hledají nemovitost s možností rekonstrukce podle vlastních představ v kvalitně spravovaném domě a současně chtějí využít její dlouhodobý investiční potenciál.
Dispozici tvoří obývací pokoj (23 m2), ložnice (18,2 m2), kuchyňka (4 m2), koupelna (3,7 m2), samostatné WC (2 m2) a předsíň (5 m2). Praktické uspořádání poskytuje dostatek možností vytvořit moderní bydlení podle vlastního vkusu. Součástí prezentace jsou také vizualizace možného budoucího řešení interiéru.
Významnou předností nabídky je samotný dům, který prošel rozsáhlou rekonstrukcí. Byly mj. zrekonstruovány společné prostory, vyměněny stoupačky vody, odpadů, plynu i elektroinstalace, instalován moderní výtah Schindler až na patro bytu, a také osazena dřevěná špaletová okna, v uliční části domu.
Díky průběžným investicím bytového družstva získává nový vlastník byt v domě, kde již byla realizována většina zásadních technických úprav.
Nemovitost je součástí stabilního bytového družstva. Podle informací družstva je plánován převod bytových jednotek do osobního vlastnictví v horizontu přibližně tří let. K bytu se váže nesplacená anuita ke dni 31. 5. 2026 ve výši přibližně 543 722 Kč, která bude před převodem upřesněna dle aktuálního vyčíslení.
Další přidanou hodnotou jsou příjmy z pronájmu nebytových prostor v domě. S plánovaným převodem do osobního vlastnictví bude s bytovou jednotkou spojen také odpovídající spoluvlastnický podíl na těchto nebytových prostorech. Právě kombinace kvalitně revitalizovaného domu, plánovaného převodu do osobního vlastnictví a budoucího spoluvlastnického podílu na nebytových prostorech vytváří významný dlouhodobý investiční potenciál této nemovitosti.
Lokalita na rozhraní Vinohrad a Nuslí nabízí kompletní občanskou vybavenost i velmi dobré dopravní spojení. Park Folimanka je vzdálen jen pár minut chůze, tramvajová zastávka Nuselské schody se nachází přímo před domem. V pěší dostupnosti jsou stanice metra A – Muzeum, A – Náměstí Míru a C – I. P. Pavlova.
Byt představuje zajímavou příležitost pro vlastní bydlení i dlouhodobou investici v lokalitě s trvale vysokou poptávkou.
Financování hypotečním úvěrem je možné pouze za předpokladu zajištění úvěru zástavou jiné nemovitosti.
V případě Vašeho zájmu o bližší informace nebo sjednání osobní prohlídky Vám tuto nabídku velmi rád osobně představím.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4406634
Inzerát aktualizován:	12.10.2026
Inzerát vydán:	28.05.2026
ID zakázky v RK:	440486
Budova je z:	Cihla















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

Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Družstevní
Umístění:	6. podlaží
Obytná plocha:	56 m2
Užitná plocha:	56 m2
Podlahová plocha:	56 m2
Zastavěná plocha:	257 m2