

K prodeji, Byt 2+kk, 59 m2

íslo inzerátu (ID): 4399887 Datum vydání: 23.06.2026

Cena za nemovitost:

8 590 000 K

Lokalita:
Praha 3

Exkluzivně nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+kk a celkové výměře 59,8 m² s balkónem, situovaný v jedné z nejoblíbenějších částí Prahy – na Vinohradech. Tato nemovitost představuje ideální kombinaci stabilní investice a dlouhodobého potenciálu růstu hodnoty.

Byt je ve velmi dobrém a udržovaném stavu a je připraven k okamžitému užívání bez nutnosti dalších investic.

Dominantou bytu je obývací prostor (22,5 m²), který poskytl dostatek místa jak pro odpočinek, tak i pracovní zázemí. Na něj navazuje vstupní část s kuchyňským koutem (9,5 m²), která je prakticky řešená a připravená doplnit u dispozici bytu.

Samostatný pokoj (11,1 m²) je nepřehledný a poskytuje dostatek soukromí – ideální jako ložnice. Příjemným bonusem je vstup na balkon (3,4 m²), který nabízí klidné místo pro ranní kávu nebo večerní odpočinek. Koupelna (4,0 m²) je vybavena vanou, vedle ní se nachází šatna (5,7 m²) a samostatná toaleta (0,9 m²). Prakticky řešená vstupní část zároveň umožňuje efektivní využití úložného prostoru.

Celkový byt poskytl velmi příjemný, klidný a nabízí výbornou využitelnost jednotlivých místností.

Byt je situován ve 2. nadzemním podlaží z ulice Soběslavská (z ulice V Horní Stromce veden jako -1. patro) v udržovaném domě s výtahem.

Investiční příležitost
Byt je aktuálně pronajatý na základě platné nájemní smlouvy.

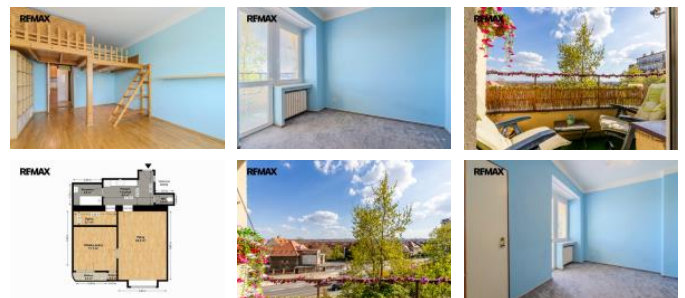
Tržní nájemné se v této lokalitě pohybuje v rozmezí 19 000 – 25 000 Kč /m² + poplatky, elektřina a internet, což vytváří zajímavý prostor pro budoucí navýšení výnosu.
Kupující má možnost plynule převzít stávající nájemní vztah, a získat tak okamžitý výnos bez nutnosti hledání nového nájemce.

Msíční náklady na bydlení: 8.344,- Kč / 1 osoba (z toho FO: 1.794,- Kč).

Prohlídky nemovitosti jsou možné ihned, a to díky spolehlivému nájemci, který má zájem v nájemním vztahu pokračovat i do budoucna.

Dom a lokalita
Dům je v dobrém technickém stavu. V roce 2025 proběhla instalace nového výtahu včetně nové strojovny.

Vinohrady patří dlouhodobě mezi nejžádanější pražské lokality – kombinují výbornou dopravní dostupnost, kompletní občanskou vybavenost a příjemné rezidenční prostředí.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Martina
Popenková**

Tel:
+420605536942

Email:
**martina.popenkova@re-
max.cz**

RE/MAX Alfa

Tel:
731 618 416

Adresa:
**Spálená 97/29, 110 00
Praha 1**

Web:
www.remamaxalfa.cz

Stanice metra Želivského, tramvajové i autobusové zastávky Olšanské hřbitovy jsou v pohodlné docházkové vzdálenosti.

Další informace:

Byt je v OV a je vhodný i k financování hypoték úvěrem.

Rádi Vám zdarma pomůžeme zajistit výhodné financování.

PENB: D.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte:

Stanislav Macánek – 605 536 942

Martina Popenková – 608 180 867

Byt je k dispozici ihned.

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

ID inzerátu ESO:	4399887
Inzerát aktualizován:	23.06.2026
Inzerát vydán:	24.04.2026
ID zakázky v RK:	436395
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Obytná plocha:	59 m ²
Balkón:	3m ²
Užitná plocha:	56 m ²
Podlahová plocha:	59 m ²