

K prodeji, Byt 2+kk, 80 m2

Číslo inzerátu (ID): 4421681 Datum vydání: 14.08.2026

Cena za nemovitost:

10 300 000 Kč

Lokalita:

Praha 10

Nabízíme k prodeji atraktivní mezonetový byt 2+kk o výměře 70 m², ke kterému navíc náleží galerie v patře o velikosti 9,85 m² (celkem máte k dispozici 79,85 m² podlahové plochy). Tato nemovitost v osobním vlastnictví se nachází v nejvyšším (6.) podlaží udržovaného cihlového domu v oblíbených Vršovcích. Díky podkrovnímu řešení nabízí byt naprosté soukromí, klid a velmi osobitou, útulnou atmosféru.

Stav a dispozice bytu:

V roce 2019 prošel byt kompletní a vkusnou rekonstrukcí (nové rozvody, podlahy, moderní koupelna, kuchyně i veškeré interiérové prvky). Nemovitost je ve výborném technickém stavu a je připravena k okamžitému nastěhování bez nutnosti jakýchkoliv dalších investic. Byt se nabízí i s nábytkem.

Spodní patro (70 m²):

Přirozeným centrem bydlení je obývací pokoj plynule propojený s kuchyňským koutem, kterému šikminy střešy dodávají nezaměnitelný charakter. Dále se zde nachází hlavní ložnice, koupelna a samostatná toaleta.

Horní patro / galerie (9,85 m²):

Útulný podkrovní prostor s nižším stropem, který perfektně poslouží jako druhá ložnice, nebo dětský pokoj.

Úložné prostory a technologie:

Vlastní půda (cca 12 m²):

Velmi vzácný bonus u podobných nemovitostí. Prostor je přístupný přímo z bytu a skvěle poslouží k uskladnění věcí.

Sklepní kóje (cca 2 m²):

Zcela nová (rekonstrukce 2026), bezpečně vyřeší uložení sportovního vybavení. Kóje je dlouhodobě pronajímána od SVJ za 200 Kč ročně.

Vytápění a ohřev vody: Zajišťuje vlastní plynový kotel. Máte tak 100% kontrolu nad svou spotřebou a náklady, nezávisle na centrálních dodávkách.

Výhledy a budoucnost domu:

Další výhodou bytu jsou příjemné otevřené výhledy do zeleně na Bohdalsci a na panorama Prahy 4. Díky absenci vysoké bezprostřední zástavby vám nikdo nebude koukat do oken, což zaručuje maximální soukromí. V horizontu přibližně dvou let je navíc v domě plánována výstavba výtahu. Její dokončení výrazně zvýší komfort bydlení a představuje jasný potenciál pro růst hodnoty této nemovitosti.

Žádaná lokalita Prahy 10:

Vršovice dlouhodobě patří mezi nejoblíbenější pražské čtvrti. Přímo před domem se nachází rozsáhlé dětské hřiště – bezpečný prostor pro hry doslova pár kroků od vchodu. V bezprostředním okolí najdete vše potřebné pro každodenní život: školy, školky, obchody, restaurace i sportoviště. Skvělá je také dopravní dostupnost, zastávky tramvají, autobusů i vlaková stanice Praha-Vršovice jsou v pěší vzdálenosti s rychlým spojením do samotného centra.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Gustav Rötling

Tel:

+420 736650617

Email:

gustav.rotling@probereality.cz

Probereality s.r.o.

Tel:

Adresa:

**Husovo náměstí 64,
Beroun**

Web:

www.probereality.cz

Pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4421681
Inzerát aktualizován:	14.08.2026
Inzerát vydán:	08.08.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	6. podlaží
Obytná plocha:	80 m2
Užitná plocha:	80 m2
Podlahová plocha:	80 m2
Plocha sklepa:	2 m2