

## K prodeji, Byt 3+1, 115 m<sup>2</sup>

íslo inzerátu (ID): 4402120 Datum vydání: 06.05.2026

Cena za nemovitost:

**19 900 000 K**

Lokalita:  
**Praha 3**

Nabízíme k prodeji prostorný a atypický byt o celkové ploše 115 m<sup>2</sup>, který se nachází v 6. nadzemním podlaží inžovního domu na prestižní adrese Orlická 8, Praha Vinohrady.

Byt představuje výjimečnou investiční příležitost díky svému současnému uspořádání a potenciálu další optimalizace výnosu.

---

Investiční potenciál

Nemovitost je aktuálně fakticky rozdělena na dvě samostatné jednotky:

- \* hlavní část bytu je využívána pro pronájem dvou samostatných pokojů
- \* druhá část funguje jako samostatná garsoniéra (studio)

Toto řešení umožňuje \*\*maximalizaci výnosu z pronájmu\*\* a zároveň nabízí flexibilitu do budoucna – možnost zachovat stávající model nebo byt upravit dle vlastních investičních záměrů.

---

Hlavní parametry:

- \* celková plocha 115 m<sup>2</sup>
- \* dispozice 2+1 + samostatné 1kk
- \* 6. nadzemní podlaží
- \* atraktivní lokalita Vinohrady
- \* vhodné pro dlouhodobý i krátkodobý pronájem
- \* flexibilní investiční využití

---

K bytu náleží sklep v podzemním podlaží domu.

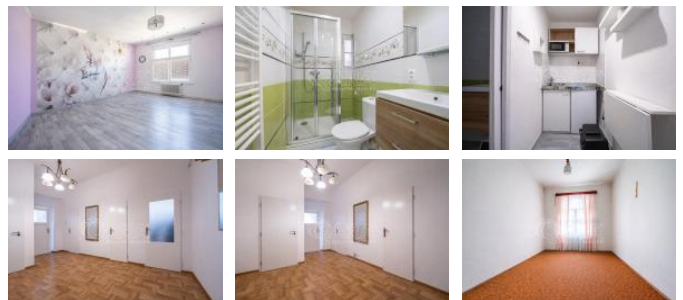
---

Lokalita

Vinohrady patří mezi nejžádanější rezidenční lokality v Praze díky kompletní občanské vybavenosti, výborné dopravní dostupnosti a vysoké poptávce po nájemním bydlení.

Tato nemovitost je ideální volbou pro investory, kteří hledají stabilní výnos a dlouhodobý růst hodnoty.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Olesya Shmidt**

Tel:

**+420 775581617**

Email:

**olesya.shmidt@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

ID inzerátu ESO:	4402120
Inzerát aktualizován:	06.05.2026
Inzerát vydán:	05.05.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	5. podlaží
Obytná plocha:	115 m2
Užitná plocha:	112 m2
Podlahová plocha:	115 m2
Plocha sklepa:	3 m2