

K prodeji, Byt 3+1, 67 m2

Číslo inzerátu (ID): 4380496 Datum vydání: 28.01.2026

Cena za nemovitost:

6 990 000 Kč

Lokalita:

Praha 8

Nabízíme k prodeji prostorný byt o dispozici 3+1 a celkové výměře 67,2 m², který se nachází v 5. nadzemním podlaží udržovaného panelového domu s výtahem, v oblíbené a klidné lokalitě Praha 8 – ulice Lešenská.

Byt je v původním stavu a určen k celkové (totální) rekonstrukci, což novému majiteli nabízí ideální příležitost upravit si bydlení přesně podle vlastních představ.

Dispozice bytu zahrnuje tři samostatné pokoje, kuchyni, dvě předsíně, koupelnu, samostatné WC a prostornou ložnici s výhledem do okolí. Obývací pokoj i kuchyně jsou průchozí. K bytu náleží také prostorná sklepní kóje.

V bytě se nachází dvoje stoupačky, což rozšiřuje možnosti dispozičních úprav při rekonstrukci. Na podlahách je linoleum, v chodbách koberec. Vodoměry jsou osazeny dálkovým odečtem, stejně tak měřiče na radiátorech, které umožňují pohodlné a přesné vyúčtování bez nutnosti vstupu do bytu.

Celková vnitřní plocha bytu činí 67,2 m². Součástí bytu je dále balkon o výměře cca 2,8 m² a sklep o výměře cca 2,6 m², přičemž balkon ani sklep nejsou započítány do vnitřní plochy bytu.

Velkou výhodou jsou nízké měsíční náklady na bydlení, které činí přibližně 4 300 Kč, z toho fond oprav 1 142 Kč, a dále ústřední dálkové vytápění, zajišťující pohodlný a bezstarostný provoz. Dům je ve velmi dobrém technickém stavu a prošel rekonstrukcí – má novou fasádu a plastová okna. Na chodbách je kamerový systém.

Lokalita je oblíbená především pro svou klidnou atmosféru a výbornou dostupnost služeb i dopravy. V docházkové vzdálenosti se nachází nákupní centrum Krakov a autobusová zastávka s rychlým spojením na metro.

Velkým benefitem je také blízkost zeleně a možnost aktivního odpočinku – Draháňské údolí, Čimický háj či botanická a zoologická zahrada nabízí ideální prostředí pro procházky, sport i relaxaci.

Byt je ideální volbou pro rodinné bydlení, ale díky dispozici, lokalitě a stavu vhodnému k rekonstrukci představuje také zajímavou investiční příležitost k pronájmu.

Energetická náročnost budovy je klasifikována třídou D. Orientace bytu je na západ.

V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat.

Poznámka: Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího dle jím zvolených kritérií. V případě více zájemců může být nemovitost prodána nejlepší nabídce.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Mgr. Lucie Majerová,
MBA**

Tel:

+420777554392

Email:

lucie.majerova@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:	4380496
Inzerát aktualizován:	28.01.2026
Inzerát vydán:	19.01.2026
ID zakázky v RK:	430260
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	5. podlaží
Obytná plocha:	67 m2
Lodžie:	4m2
Užitná plocha:	67 m2
Podlahová plocha:	67 m2
Plocha sklepa:	3 m2
Zastavěná plocha:	1012 m2