

## K prodeji, Byt 3+1, 90 m2

íslo inzerátu (ID): 4405351 Datum vydání: 22.05.2026

Cena za nemovitost:

**16 780 000 K**

Lokalita:

## Praha 5

Světlý a velkorysě řešený byt 3+1 o výměře 90 m<sup>2</sup> v Mělnické ulici č. 7 na Malé Straně se nachází v 1. patře historického domu z roku 1892, v místě s mimořádnou atmosférou staré Prahy. Vysoké stropy, velká špaletová okna a masivní podlahy vytvářejí prostorné prostředí, které má osobitost, klid a noblesu.

Dispozice bytu je velmi příjemná a praktická. Na jedné straně bytu se nachází prostorný obývací pokoj, na který navazuje velká kuchyně s jídelnou. Právě tato část bytu nabízí krásný společenský prostor pro každodenní život, setkávání s rodinou i přáteli nebo klidné večery v centru Prahy.

Na druhé straně bytu jsou situovány dvě samostatné neprůchozí ložnice orientované do klidného vnitrobloku. Každá z nich má vlastní koupelnu a toaletu – jedna koupelna se sprchovým koutem, druhá s vanou. Toto řešení dodává bytu komfort, soukromí a flexibilitu, kterou ocení pár, rodina i náročný klient hledající reprezentativní městské bydlení.

Byt prošel rekonstrukcí přibližně před dvaceti lety a dnes nabízí ideální příležitost vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ.

K užívání je v domě společný sklepní prostor a společná zahrada ve vnitrobloku. Společně s vlastníkem zároveň plánuje další zvelebení domu, mimo jiné úpravy interiéru, společné kotelny, opravu historické uliční fasády a další.

Lokalita patří k tomu nejlepšímu, co Praha nabízí. Jen pár minut chůze od domu se dostanete na Kampu, Petřín, k Vltavě i do historického centra. Kavárny, restaurace, galerie, parky a veškeré procházky starou Prahou zde jsou proirozenou součástí každodenního života.

Prodej bytu je řešen formou převodu 100% obchodního podílu ve společnosti, která byt vlastní, tedy jako takzvaný share deal převodem podílu v nemovitostní SPV společnosti. Společnost má u bytových jednotek dosud neodepsanou daňovou zůstatkovou hodnotu přes 3 mil. Kč, kterou může nový vlastník společnosti i splněním zákonných podmínek dále využívat formou daňových odpisů.

Tento byt může být srdečně záležitostí pro vlastní bydlení i zajímavou investicí při příležitosti v jedné z nejkrásnějších částí Prahy.

Pro bližší informace i osobní prohlídku jsem Vám k dispozici.

Ondřej Kučera

osobní realitní makléř. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: <https://qara.cz/nemovitosti/svetle-a-prostorne-31-s-dusi-historicke-prahy-mala-strana/>



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ondřej Kučera**

Tel:

**+420 603153446**

Email:

**ondrej.kucera@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: 4405351

Inzerát aktualizován: 22.05.2026

Inzerát vydán:	20.05.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Ostatní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	90 m2
Užitná plocha:	90 m2
Podlahová plocha:	90 m2