K prodeji, Byt 3+1, 90 m2

Číslo inzerátu (ID): **4405351** Datum vydání: **13.10.2026**

Cena za nemovitost:

16 780 000 Kč

Lokalita:
Praha 5

Světlý a velkoryse řešený byt 3+1 o výměře 90 m2 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 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 náročnější 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. Společenství vlastníků 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 večerní procházky starou Prahou zde jsou přirozenou součástí každodenního života.

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

Tento byt může být srdeční záležitostí pro vlastní bydlení i zajímavou investiční příležitostí v jedné z nejkrásnějších částí Prahy.

Pro bližší informace či 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/

ID inzerátu ESO:	4405351
Inzerát aktualizován:	13.10.2026















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/

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