# K prodeji, Byt 3+1, 95 m2

Číslo inzerátu (ID): **4437035** Datum vydání: **22.10.2026**

Cena za nemovitost:

**21 900 000 Kč**

Lokalita:
## Praha 1

Nabízíme k prodeji prostorný byt o dispozici 3+1 a podlahové ploše 95,2 m2, doplněný balkonem o výměře 1,7 m2 a sklepem. Nemovitost se nachází ve 4. nadzemním podlaží bytového domu s výtahem v Masné ulici, v samotném historickém centru Prahy.

Byt zaujme především svou atraktivní polohou, velkoryse řešenými obytnými místnostmi a charakteristickými prvky historické zástavby. Přibližně třímetrové stropy, velká okna a původní parketové podlahy vytvářejí příjemný, vzdušný interiér s osobitou atmosférou. Díky praktické dispozici a samostatným vstupům do všech obytných místností nabízí byt dostatek soukromí i široké možnosti budoucího využití.

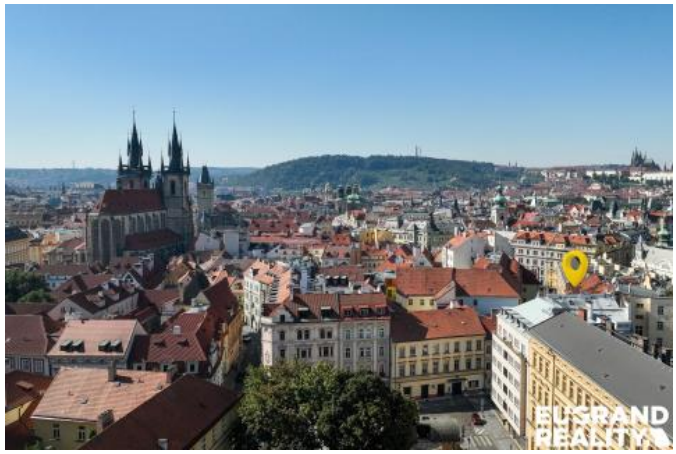
Dispozice a uspořádání bytu
Dispozici tvoří tři obytné pokoje, samostatná kuchyň s jídelním prostorem, prostorná předsíň, koupelna, oddělená toaleta, šatna, komora a spíž.

Dominantou bytu je obývací pokoj o výměře 22,9 m2. Hlavní ložnice o ploše 19,6 m2 disponuje vlastní šatnou a přímým vstupem do koupelny s vanou. Koupelna je zároveň přístupná také z předsíně.

Další samostatný pokoj o velikosti 13,6 m2 může sloužit jako dětský pokoj, pracovna či pokoj pro hosty. Kuchyň o výměře 14,4 m2 poskytuje dostatek prostoru pro každodenní stolování a navazuje na ni balkon orientovaný do vnitrobloku. Praktickým benefitem jsou rovněž další úložné prostory v podobě samostatné komory a spíže.

Výměry jednotlivých místností:
?Obývací pokoj – 22,9 m2
?Ložnice – 19,6 m2
?Pokoj – 13,6 m2
?Kuchyň – 14,4 m2
?Předsíň – 11 m2
?Koupelna – 5,4 m2
?Šatna – 2,2 m2
?Samostatné WC – 1,6 m2
?Komora – 3,5 m2
?Spíž – 1 m2
Vnitřní plochu bytu doplňuje balkon o výměře 1,7 m2. K dispozici je rovněž sklep.

Technický stav a potenciál nemovitosti
Byt je v převážně původním, udržovaném stavu a nabízí příležitost k rekonstrukci a modernizaci podle představ nového vlastníka. Jeho hlavní předností je zachovaná dispozice s prostornými místnostmi a původními architektonickými prvky, které mohou být citlivě začleněny do moderně pojatého interiéru.
V obytných místnostech se nacházejí parketové podlahy, místy překryté koberci. Okna jsou orientována do ulice i do vnitrobloku, přičemž dřevěná okna směřující do ulice byla vyměněna přibližně




















## KONTAKTNÍ ÚDAJE:




**Pavel Nechutný**
Tel:
**+420 604 723 312**
Email:
**pavel.nechutny@eugrand.cz**

**EU-Grand, s.r.o.**
Tel:

Adresa:
**Lužické náměstí 104, 40801 Rumburk**
Web:
**www.vdfreality.cz**

před dvěma lety. Kuchyň a koupelna jsou ve starším provedení. Vytápění zajišťuje vlastní plynový kotel, instalovaný přibližně před osmi lety. Bytový dům postupně prochází revitalizací.
Nemovitost tak osloví zejména zájemce, kteří hledají prostorné městské bydlení s možností individuálních úprav a oceňují původní charakter historických pražských domů.

Lokalita – jedinečná atmosféra Starého Města
Masná ulice se nachází v jedné z nejatraktivnějších částí historického centra Prahy, v bezprostřední blízkosti Staroměstského náměstí a Dlouhé ulice.

Lokalita nabízí mimořádně pestrou občanskou vybavenost, množství vyhlášených restaurací, kaváren, obchodů, kulturních institucí i dalších služeb. V pohodlné docházkové vzdálenosti se nachází obchodní centrum Palladium i stanice metra Náměstí Republiky (linka B) a Staroměstská (linka A), s návazností na tramvajovou dopravu.
Bydlení na Starém Městě představuje jedinečné spojení historie, architektury a současného městského životního stylu. Každodenní potřeby, kulturní vyžití i dopravní spojení jsou zde dostupné bez nutnosti pravidelného využívání automobilu.

Provozní náklady a předání
Měsíční zálohové platby spojené s provozem a správou domu činí při obsazení dvěma osobami 5 050 Kč, z čehož 3 332 Kč představuje příspěvek do společného fondu oprav. Zbývající část zahrnuje zejména správu a pojištění domu, studenou vodu, úklid a provoz společných prostor, odvoz odpadu a servis výtahu. Spotřeba plynu a elektrické energie je hrazena samostatně.
Předání nemovitosti je předběžně plánováno do konce roku 2026, s možností dřívějšího termínu.

Závěrem
Nabízený byt představuje atraktivní příležitost k pořízení prostorné nemovitosti v samotném srdci historické Prahy. Jeho hlavními přednostmi jsou prestižní adresa, velkorysé obytné prostory, vysoké stropy, praktické dispoziční řešení a možnost vytvoření osobitého bydlení odpovídajícího současným nárokům na komfort.
Nemovitost osloví jak zájemce o vlastní bydlení v jedné z nejžádanějších pražských lokalit, tak investory hledající nemovitost s potenciálem dlouhodobého výnosu z pronájmu.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Rádi Vám nemovitost osobně představíme.

| | |
|---|---|
| ID inzerátu ESO: | 4437035 |
| Inzerát aktualizován: | 22.10.2026 |
| Inzerát vydán: | 15.10.2026 |
| Budova je z: | Cihla |
| Stav: | Dobrý |
| Vlastnictví: | Osobní |
| Umístění: | 4. podlaží |
| Obytná plocha: | 95 m2 |
| Balkón: | ANO |
| Užitná plocha: | 95 m2 |