

## K prodeji, Byt 3+kk, 51 m2

íslo inzerátu (ID): 4394538 Datum vydání: 23.04.2026

Cena za nemovitost:

**12 590 000 K**

Lokalita:

## Praha 1

Haštalská, Praha 1 – Staré Město

U Modré boty – byt, který Prahu nezobrazuje. Žije v ní.

Dům stojí od 15. století. Turisté chodí kolem, ale dovnitř nevstoupí – prý jezdí s kamennou dlažbou, schodiště s litými balustrádami a obnažené zdivo jsou každodenní realitou těch, kdo tu bydlí. Dům je součástí Pražské památkové rezervace UNESCO a prošel citlivou rekonstrukcí – ne aby vypadal historicky, ale protože historický je.

Dvůr

Tichý, zelený, se vzrostlým stromem uprostřed. Ve středě Prahy místo, kde neslyšíte město. Průjezdová vrata vedou do uličky Za Haštalem – jedno z nejskrýtějších středověkých zákoutí Starého Města, které v tísňi Pražanů nezná.

Pavla

Než vkročíte do bytu, zastavíte se tady. Stolek, dvě kávičky, výhled do dvora. Ranní káva nebo večerní víno – venku, a přitom soukromí. Nikdo sem nevidí.

Za pavlačí samostatný pokoj s oknem do dvora a vestavnou skříň. Pracovna, pokoj pro hosty – rozhodnete sami.

Pak obývací pokoj s kuchyňským koutem. Dvě kastlová okna s hlubokými špaletami otevřená do Haštalské ulice – ráno tudy nikdo nespěchá, turisté ji nenajdou, zní tu kroky. Kuchyň je vyrobená na míru: lednice s mrazákem, myčka, trouba, varná deska. Na podlaze parkety, nově renovované v roce 2024.

Z obývacího pokoje do ložnice – stejná kastlová okna, stejný dialog s ulicí. Pílehlá koupelna se sprchovým koutem, toaletou a pračkou. V suterénu sklepní kóje 1,5 m<sup>2</sup>.

Dům je pozoruhodně suchý – vzácná věc u stavby tohoto stáří a hloubky. Mírné náklady do 5 000 Kč.

Pro koho je tento byt?

Pro toho, kdo chce bydlet v Praze – ne jen v ní přežít. Pro advokáta, který ocení adresu. Pro expata, který se vrací a hledá domov s příběhem. Pro milovníka staré Prahy, kterému záleží na tom, čím prochází každé ráno. Anežský klášter je za rohem, metro na dosah ruky, kolem restaurace, kavárny, galerie.

Investiční potenciál

Lokalita v srdci pražské UNESCO zóny, autentická historická atmosféra a dispozice ideální pro krátkodobé pronájmy.

Připravená profesionální správa, aby byt dosahoval stejného výnosu až cca 47 000 Kč měsíčně.

Detailní kalkulaci a reálná data z trhu rádi představíme osobně.

Dispozice: 3+kk | Podlaží: 2. NP | Plocha: 50,5 m<sup>2</sup> | Sklep: 1,5 m<sup>2</sup>



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Petr Dvořák**

Tel:

**+420 732 903 030**

Email:

**dvorak@realitydvorak.cz**



**Reality Dvořák s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Náměstí Jiřího z Lobkovic  
2234/5, 13000 Praha**

Web:

**www.realitydvorak.cz**

ID inzerátu ESO:	4394538
Inzerát aktualizován:	23.04.2026
Inzerát vydán:	08.04.2026
Budova je z:	Kámen
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	51 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	51 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	2 m <sup>2</sup>