

## K prodeji, Byt 3+kk, 67 m2

íslo inzerátu (ID): 4391963 Datum vydání: 22.05.2026

Cena za nemovitost:

**13 490 000 K**

Lokalita:  
**Praha 7**

Nabízíme vám výjimečnou příležitost ke koupi velmi prostorného bytu v jedné z nejžádanějších lokalit Prahy 7 – Letné, v prestižní ulici Kamenická. Tato nemovitost v sobě spojuje neopakovatelný genius loci staré Letné, potenciál pro realizaci vlastních představ a unikátní benefit v podobě privátní zahrady.

Klíčové parametry bytu:

- Dispozice: 3+kk.
- Podlahová plocha: 67,5 m<sup>2</sup>.
- Plošné služby: K jednotce patří 11 náleží sklepní kóje o výměře 5,9 m<sup>2</sup> a lodžie o výměře 2,5 m<sup>2</sup>.
- Podlaží: 3. nadzemní podlaží (2. patro) udržovaného cihlového domu s výtahem.
- Stav: Byt je v předpokladném funkčním stavu určený k celkové rekonstrukci.

Standardy a vybavení:

Byt si zachoval předpokladné architektonické prvky, které mu dodávají vzdušnost a eleganci:

- Vysoké stropy: Cca 3 metry zajišťují skvělý pocit prostoru.
- Podlahy: V pokojích jsou zachovalé dřevěné parkety, v místnosti s kuchyňským koutem pak masivní dřevěná prkna.
- Vytápění a ohřev vody: Kompletní vlastní etážové plynové vytápění zajišťuje kombinovaný kotel značky Buderus.
- Okna: Stávající dřevěná špaletová okna budou v rámci plánované investice domu nahrazena novými dřevěnými okny – aktuálně probíhá příprava pro stavební povolení.

Právní stav a financování:

Jedná se o poslední jednotku v družstevním vlastnictví v tomto domě s nulovou anuitou. Bytové družstvo se písemně zavazuje k okamžitému převodu do osobního vlastnictví nejpozději do 6 měsíců po převodu družstevního podílu. Na základě tohoto příslibu je možné na koupi uplatnit klasický hypoteční úvěr.

Historie a plán investic (vynikající stav domu):

Domem prochází koncepční údržbou, která zajišťuje jeho skvělou technickou kondici:

- Velké opravy (2004): Střešní nástavba, nová střešní konstrukce, nový výtah, kompletní rekonstrukce rozvodu plynu a stoupaček, obnova zahrady.
- Nedávné investice (2023–2025): Nový plot, pergola se stříškou, položení dlažby v zahradě, renovace herního stolu, antigranitová nátěry uliční fasády a výměna bytových vodoměrů.
- Budoucí plány: Aktuálně se řeší získání stavebního povolení na výměnu oken, oprava fasády ve vnitrobloku a nátěry zábradlí.

Finanční kondice a náklady:

Domem je spravován bez dluhů a disponuje značnými rezervami:

- Fondy oprav: SVJ k 31. 12. 2024 disponovalo částkou 3 397 247,49 Kč, bytové družstvo pak částkou 260 446,10 Kč.
- Místní náklady: Předpis úhrad činí 3 717 Kč (včetně fondu oprav, platné od 1. 3. 2026).



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Jan Humhal

Tel:

**+420733737273**

Email:

**jan.humhal@re-max.cz**

### RE/MAX Alfa

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.remmaxalfa.cz**

**Lokalita a zahrada:**

Skutečným klenotem je privátní zahrada s posezením a menším detským hřištěm ve vnitrobloku, navržená ateliérem Ing. arch. Ferdinanda Lefflera. Ulice Kamenická nabízí to nejlepší z Letné – pár minut od Letenských sad, v obklopení vyhlášených bister a obchodů, s centrem Prahy na dosah.

Pro bližší informace a přesný popis prosím kontaktujte přes formulář u inzerce.

V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejvýhodnější nabídce dle preferencí majitele.

Těšíme se na vás!

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě svých zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4391963
Inzerát aktualizován:	22.05.2026
Inzerát vydán:	20.03.2026
ID zakázky v RK:	432592
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Družstevní
Umístění:	4. podlaží
Obytná plocha:	67 m <sup>2</sup>
Balkón:	2m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	67 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	67 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	6 m <sup>2</sup>