K prodeji, Byt 3+kk, 74 m2

Číslo inzerátu (ID): **4430230** Datum vydání: **27.10.2026**

Cena za nemovitost:

10 990 000 Kč

Lokalita:
Praha 5

Nabízím k prodeji bytovou jednotku o dispozici 3+kk ve 2. patře udržovaného domu v atraktivní části Prahy 5 – Smíchov. Byt se nachází ve velmi dobře dostupné lokalitě s kompletní občanskou vybaveností a rychlým spojením do centra Prahy.

Byt má podlahovou plochu 64,9 m2 a díky vysokým stropům působí velmi vzdušně a prostorně. Jednotka je ve velmi dobrém stavu a nevyžaduje další investice. Velkou výhodou je praktická dispozice, orientace místností i dostatek úložných prostor.

Dominantou bytu je obývací pokoj s kuchyňským koutem o velikosti 22,9 m2 orientovaný na západ. Přestože se dům nachází v živější části Smíchova, v bytě je příjemný klid. Obývací pokoj má dvě řady dřevěných eurooken s izolačními dvojskly, které velmi účinně tlumí venkovní hluk. Další dva pokoje o velikosti 11,4 m2 a 12,9 m2 jsou orientovány na východ do klidného vnitrobloku.

Součástí bytu je také prostorná vstupní hala o velikosti 9,6 m2, komora 2,8 m2 a koupelna s WC o velikosti 5,3 m2.

Velkým benefitem je možnost parkování přímo ve vnitrobloku domu. K bytu náleží možnost pronájmu parkovacího stání za pouhých 3.000 Kč ročně. Vjezd do dvora je přes automatická vrata ovládaná mobilním telefonem.

Dům má dobře fungující SVJ, které hospodaří také s příjmy z nebytových prostor. Díky tomu má dostatek financí na postupné zvelebování domu. Aktuálně probíhá rekonstrukce společných chodeb, následně je v plánu realizace výtahu a oprava fasády.

Měsíční poplatky včetně fondu oprav činí 5.595 Kč + elektřina a plyn.

Lokalita nabízí výbornou kombinaci městského života a pohodlného bydlení. V pěší vzdálenosti najdete Smíchovskou náplavku, restaurace, kavárny, obchody, sportoviště, dětská hřiště i školy. Nedaleko se nachází také obchodní centrum Nový Smíchov. Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje metro B spolu s tramvajovými, autobusovými a vlakovými spoji, díky kterým se pohodlně dostanete prakticky kamkoliv po Praze i mimo ni.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční příležitost díky žádané lokalitě a výborné dopravní dostupnosti.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád Vám byt osobně představím.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4430230
Inzerát aktualizován:	27.10.2026
Inzerát vydán:	16.09.2026
ID zakázky v RK:	448530










KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Michal Hruška
Tel:
+420774705452
Email:
michal.hruska@re-max.cz

RE/MAX Alfa
Tel:
731 618 416
Adresa:
Spálená 97/29, 110 00 Praha 1
Web:
www.remaxalfa.cz

Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	74 m2
Užitná plocha:	65 m2
Podlahová plocha:	74 m2
Plocha sklepa:	9 m2
Zastavěná plocha:	231 m2