

K prodeji, Byt 3+kk, 74 m2

Číslo inzerátu (ID): 4430230 Datum vydání: 16.09.2026

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.

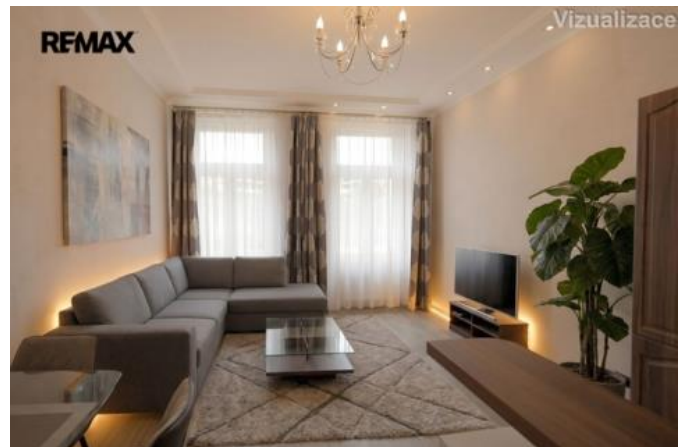
Dům má dobře fungující SVJ, které hospodáří také s příjmy z nebytových prostor. Díky tomu má dostatek financí na postupné zvelebování domu. Aktuálně probíhá rekonstrukce společných chodeb, následně je v plánu realizace výtahu a oprava fasády.

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.



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

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