

## K prodeji, Byt 3+kk, 79 m2

íslo inzerátu (ID): 4400275 Datum vydání: 12.06.2026

Cena za nemovitost:

**13 800 000 K**

Lokalita:

## Praha 2

Nabízíme k prodeji elegantní a světlý byt o dispozici 3+kk a celkové ploše 78,51 m<sup>2</sup>, situovaný ve 4. patře udržovaného inžovního domu s výtahem v atraktivní lokalitě Praha 2 – Nové Město, ulice Wenzigova.

Stanice metra I. P. Pavlova je vzdálena jen několik minut chůze.

Byt zaujme vysokými stropy (cca 3,3 m), které spolu s velkými okny vytvářejí velmi příjemný a vzdušný prostor.

Dispozice je prakticky řešená: prostorná vstupní chodba s úložnými prostory, obývací pokoj s kuchyňským koutem, dvě samostatné ložnice orientované do klidnější části domu, koupelna s WC, další samostatné WC a technická místnost pro pračku a sušičku. Celkem jsou v bytě dvě toalety, což výrazně zvyšuje komfort bydlení.

Interiér je v dobrém stavu, kombinace kvalitních parketových podlah a velkoformátové dlažby působí čistě a nadčasově. V chodbě a koupelně je instalováno podlahové vytápění. V bytě jsou dále moderní prvky jako multisplitová klimatizace Samsung, elektricky ovládané zatemňovací rolety a zabudovaný trezor.

Vstupní dveře jsou bezpečnostní, alocenné, s dobrými akustickými vlastnostmi.

Dom je udržovaný, se společnými prostory v dobrém stavu a výtahem.

Lokalita patří mezi nejvyhledávanější v širším centru Prahy – kompletní občanská vybavenost v dochůzkové vzdálenosti, výborná dopravní dostupnost (tramvaj cca 2 minuty chůze, metro Náměstí Míru a I. P. Pavlova cca 10 minut) a blízkost parku Folimanka.

Nemovitost je v osobním vlastnictví a je vhodná i pro financování hypotékou.

Zajistíme bezpečně proběhnutí celé transakce včetně úschovy kupní ceny dle Vaší volby (advokát, notář nebo banka), kompletní smluvní dokumentace i hladkého převodu vlastnického práva. Rádi pomůžeme také s vyřízením hypotečního úvěru.

SVJ je dobře hospodařící, bez dluhů a s řádně vedeným fondem oprav.

Máme síňní zálohy na domovní služby a vodu činí 4 370 Kč (pro 3 osoby).

Ve dvoře domu je možnost pronájmu garáže.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak i jako investice k pronájmu díky své poloze v širším centru města.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Sergej Goncharov**

Tel:

**+420722777666**

Email:

**goncharov@reality-proradost.cz**

**REALITY**

**PRORADOST s.r.o.**

Tel:

**704532094**

Adresa:

**Opletalova 1417/25, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.reality-proradost.cz**

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4400275    |
| Inzerát aktualizován: | 12.06.2026 |
| Inzerát vydán:        | 26.04.2026 |
| ID zakázky v RK:      | 29731      |
| Budova je z:          | Smíšená    |

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Stav:          | Velmi dobrý       |
| Vlastnictví:   | Osobní            |
| Umístění:      | 4. podlaží        |
| Obytná plocha: | 79 m <sup>2</sup> |
| Užitná plocha: | 79 m <sup>2</sup> |