

K prodeji, Byt 3+kk, 89 m2

Číslo inzerátu (ID): 4433726 Datum vydání: 02.10.2026

Cena za nemovitost:

12 499 000 Kč

Lokalita:

Praha 3

Nabízíme k prodeji prostorný byt o dispozici 3+kk a celkové ploše 89,1 m2, který se nachází v žádané části Prahy 3 – na Vinohradech.

Jedním z nejvýraznějších prvků této nemovitosti je otevřený panoramatický výhled na Prahu, který bytu dodává mimořádnou atmosféru a představuje významnou přidanou hodnotu v rámci celé lokality.

BYT A JEHO POTENCIÁL

Byt je nabízen ve stavu před kompletní rekonstrukcí. Budoucímu majiteli tak poskytuje možnost vytvořit si interiér i případné dispoziční úpravy přesně podle vlastních představ a požadavků. Spojení velkorysé podlahové plochy, vyhledávané vinohradské lokality a ničím nerušeného výhledu vytváří zajímavý potenciál jak pro vlastní bydlení, tak z investičního hlediska.

DISPOZICE BYTU

Současné uspořádání nabízí:

- obývací pokoj o ploše přibližně 23 m2,
- ložnici o ploše přibližně 23 m2 s navazující šatnou o velikosti cca 4 m2,
- samostatnou kuchyni o ploše přibližně 16 m2 s dostatkem prostoru pro jídelní stůl,
- komoru navazující na kuchyni o velikosti cca 0,6 m2,
- balkon o ploše cca 3 m2 přístupný z kuchyně,
- koupelnu o velikosti cca 3,9 m2,
- samostatné WC o velikosti cca 1 m2,
- druhou komoru u vstupu o velikosti cca 0,5 m2,
- prostornou vstupní chodbu.

Byt se nachází ve 3. patře bytového domu. Díky své poloze je příjemně světlý a celý interiér působí vzdušným dojmem.

DŮM

Bytový dům je udržovaný a je vybaven výtahem. V roce 2025 proběhla kompletní výměna výtahu včetně strojovny.

NÁKLADY NA BYDLENÍ

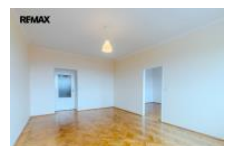
Celkové měsíční náklady pro jednu osobu činí 7 673 Kč, z toho částka 2 793 Kč připadá na energie.

LOKALITA

Vinohrady dlouhodobě patří mezi nejvyhledávanější rezidenční lokality v Praze. Nabízejí příjemné městské bydlení s velmi dobrou dostupností do centra a kompletní občanskou vybaveností. V pěší vzdálenosti se nachází stanice metra a autobusové zastávky Želivského i tramvajové a autobusové spojení u Olšanských hřbitovů. V okolí jsou školy, školky, obchody, restaurace i další služby potřebné pro každodenní život.

PRÁVNÍ A FINANČNÍ INFORMACE

Byt je v osobním vlastnictví a jeho koupi lze financovat hypotečním



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Martina

Popenková

Tel:

+420605536942

Email:

martina.popenkova@remax.cz

RE/MAX Alfa

Tel:

731 618 416

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00
Praha 1**

Web:

www.remaxalfa.cz

úvěrem. V případě zájmu rádi bezplatně pomůžeme se zajištěním vhodného financování.

Energetická náročnost budovy: PENB – třída D.

K dispozici: ihned

Kontakt pro sjednání prohlídky:

Stanislav Macánek – 605 536 942

Martina Popenková – 608 180 867

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

ID inzerátu ESO:	4433726
Inzerát vydán:	02.10.2026
ID zakázky v RK:	449724
Budova je z:	Cihla
Stav:	Před rekonstrukcí
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	89 m2
Balkón:	3m2
Užitná plocha:	89 m2