

K prodeji, Byt 3+kk, 90 m2

íslo inzerátu (ID): 4409160 Datum vydání: 14.06.2026

Cena za nemovitost:

19 997 000 K

Lokalita:
Praha 2

Vítejte na Královských Vinohradech, konkrétně v ulici Mánesova, která dlouhodobě patří mezi nejžádanější pražské adresy. Právě zde pro vás mám připravený byt o dispozici 3+kk s výměrou 90,8 m², který spojuje kouzlo klasického vinohradského bydlení, krásně zrekonstruovaný interiér a polohu, kterou si zamilujete hned po první procházce okolím.

Tento byt má přesně to, co si od poctivého vinohradského bydlení očekáváte. Vysoké stropy, velká okna, dřevěné podlahy, dvoukřídlé dveře, prostorné místnosti a atmosféru domu, která v sobě nese kouzlo prvorepublikové architektury. Není to byt, který by se snažil působit moderně za každou cenu. Je to byt s charakterem, působivým a adresou, která patří k tomu nejlepšímu, co Vinohrady nabízejí.

Byt i samotný dům prošly před osmi lety kompletní rekonstrukcí. Nešlo pouze o úpravu jednotlivých bytových jednotek, ale o celkovou proměnu domu včetně společných prostor, výtahu, vnitrobloku a dalších částí domu. Díky tomu zde získáváte krásný povodňový charakter, ale zároveň dům ve velmi dobrém technickém i vizuálním stavu.

Velkou předívanou hodnotou je právě výtah umístěný ve vnitrobloku, což u povodňových inžovnických domů v ulici Mánesova rozhodně není samozřejmost. Každodenní fungování je díky tomu výrazně pohodlnější, a už se šetříte běžným nákupem, košíkem, kufry nebo jen pohodlným návratem domů po dlouhém dni.

Hlavní obytnou část tvoří obývací pokoj s kuchyňskou linkou vybavenou vestavnými spotřebiči a vstupem na menší jižně orientovaný balkon o výměře 1,8 m² s výhledem do Mánesovy ulice lemované vzrostlými stromy.

Velkým benefitem jsou dvě ložnice orientované do klidného vnitrobloku. Jakmile otevřete okna, neuslyšíte ruch města, ale příjemný klid a zpěv ptáka. Díky výměrným oknům s dvojskly si navíc po jejich zavěšení užijete v bytě naprostý klid, což je u bydlení v takto atraktivní části města velkou výhodou. Právě kombinace reprezentativní adresy, života v centru města a tichého zázemí směrem do vnitrobloku je něco, co se u podobných bytů hledá jen velmi těžko.

Byt dále nabízí prostornou koupelnu se sprchovým koutem, samostatnou toaletu, technickou místnost pro pračku, sušičku a další vybavení domácnosti, menší komoru v jednom z pokojů a sklep. Úložné prostory zde proto rozhodně nebudou problémem.

Samostatnou kapitolou je lokalita. Mánesova ulice je lemovaná krásnými inžovnickými domy, vzrostlými stromy a dodnes si drží atmosféru elegantního městského bydlení, které je pro tuto část Prahy tak typické. V okolí najdete kavárny, bistra, restaurace, menší obchody i veškeré služby, takže vše důležité máte doslova pár kroků od domu.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Jan Šruba

Tel:

+420 773294557

Email:

makler@jansrubar.cz

QARA s.r.o

Tel:

606 113 100

Adresa:

Šafaříkova 201/17, 120 00

Praha 2

Web:

www.qara.cz/

Jen několik minut chůze vás od náměstí Jiřího z Podbrad s ikonickým kostelem Nejsvětějšího Srdce Páně, oblíbenými farmářskými trhy, kavárnami, restauracemi a výbornou dopravní dostupností díky metru i tramvajím. Náměstí se navíc v červnu 2026 znovu otevírá ve spojení po rozsáhlé rekonstrukci, což celé lokalitě přidává další hodnotu.

Velmi blízko máte také Riegrovy sady, jedno z nejoblíbenějších zelených míst širšího centra Prahy. Nabízí prostor pro procházky, běh, odpočinek, posezení s přáteli i krásné výhledy na Prahu. V docházkové vzdálenosti je také nákupní centrum Atrium Flora.

Za zmínku stojí také nízké měsíční poplatky spojené s užíváním bytu. Evidenční list a další podklady jsou k dispozici na vyžádání vážným zájemcům.

Ve spodní části prezentace najdete virtuální prohlídku, díky které si můžete byt projít už nyní z pohodlí domova. Nabízí i funkci měření, takže si můžete zobrazit rozměry jednotlivých místností, včetně šířky, délky a výšky stropů. V galerii zároveň najdete pohledy do bytu.

Teď už tomuto bytu chybí jediné. Přijít se podívat osobně. Fotografie, video i virtuální prohlídka vám dokážou přiblížit prostor a atmosféru, ale skutečný pocit z tohoto bytu a této adresy zažijete až ve chvíli, kdy vejdete dovnitř.

A mohu vám slíbit, že odsud se vám nebude chtít odcházet. Protože tenhle byt a tuhle adresu nejde nemilovat.

ID inzerátu ESO:	4409160
Inzerát vydán:	14.06.2026
ID zakázky v RK:	20687
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	90 m ²
Balkón:	2m ²
Užitná plocha:	90 m ²
Podlahová plocha:	90 m ²
Plocha sklepa:	2 m ²