K prodeji, Byt 4+1, 87 m2

Číslo inzerátu (ID): **4441632** Datum vydání: **18.11.2026**

Cena za nemovitost:

12 000 000 Kč

Lokalita:
Praha 9

Světlý byt 4+1 s lodžií o ploše 86,96 m2 a krásným otevřeným výhledem do širokého okolí. Ideální volba pro rodinné bydlení, ale také zajímavá investiční příležitost díky dlouhodobým a dobře platícím nájemníkům.

Byt se nachází v 7. nadzemním podlaží velmi dobře udržovaného panelového domu v ulici Kukelská 1, Praha 9 Hloubětín. Nabízí čtyři samostatné pokoje, oddělenou kuchyň, koupelnu s velkou vanou, samostatnou toaletu a praktickou komoru. Příjemným bonusem je prostorná lodžie o necelých 6,96 m2 s dalekým výhledem a sklep o velikosti 3 m2.

V roce 2022 prošel byt částečnou rekonstrukcí, při které byly položeny nové podlahové krytiny, upravena kuchyňská linka, provedeny nové malby a další drobné opravy. Byt je ve skvělém stavu a nabízí možnost okamžitého pokračování v pronájmu současných nájemníků, případně budoucího využití pro vlastní bydlení.
Dům je po revitalizaci, včetně zateplení, opravy fasády a výměny stoupaček. V roce 2025 proběhla oprava severní stěny a přibližně před čtyřmi lety byly modernizovány výtahy. K dispozici jsou celkem čtyři výtahy a kamerový systém. Energetická náročnost budovy je ve třídě C.

Lokalita Lehovec nabízí vše důležité pro pohodlné každodenní bydlení. V bezprostředním okolí najdete mateřskou a základní školu, veškeré obchody, zdravotní služby i sportoviště. Tramvajová zastávka Sídliště Lehovec je vzdálena přibližně dvě minuty chůze, dostupné jsou také stanice metra B Hloubětín a Rajská zahrada, kde lze využít i vlakové spojení. Za 5 minut jste autem v nákupní zóně Černý Most.

K příjemným stránkám lokality patří dostatek zeleně. Nedaleko se nachází les Lehovec, Kyjský rybník nebo přírodní oblast Čihadla s rozhlednou Doubravka.
Byt, který dává smysl jak pro vlastní bydlení, tak jako investice. Rodiny ocení praktickou dispozici, dobrou dostupnost a kompletní vybavenost. Investorům se nabízí možnost převzít byt se zavedenými, dlouhodobými a dobře platícími nájemníky, a pokračovat tak v příjmu z pronájmu bez nutnosti hledat nové nájemce.

Byt je v osobním vlastnictví, bez zástavních práv a věcných břemen.

Rád Vám byt osobně představím a poskytnu bližší informace.

Ondřej Kučera
osobní realitní makléř

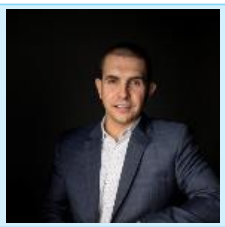









KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ondřej Kučera
Tel:
+420 603153446
Email:
ondrej.kucera@qara.cz

QARA s.r.o
Tel:
606 113 100
Adresa:
Šafaříkova 201/17, 120 00 Praha 2
Web:
www.qara.cz/

ID inzerátu ESO:	4441632
Inzerát aktualizován:	18.11.2026

Inzerát vydán:	05.11.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Panel
Stav:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	7. podlaží
Obytná plocha:	87 m2
Lodžie:	7m2
Užitná plocha:	87 m2
Podlahová plocha:	87 m2
Plocha sklepa:	3 m2