

## K prodeji, Byt 1+1, 44 m<sup>2</sup>

íslo inzerátu (ID): 4394231 Datum vydání: 07.04.2026

Cena za nemovitost:

**8 290 000 K**

Lokalita:  
**Praha 3**

Exkluzivně nabízíme k prodeji byt o dispozici 1+1 s celkovou podlahovou plochou 44,8 m<sup>2</sup>, situovaný ve 4. nadzemním podlaží udržovaného domu v atraktivní lokalitě Praha 3 – Vinohrady. Nemovitost představuje výbornou investiční příležitost, která dává smysl jak z pohledu budoucího zhodnocení, tak i okamžitého výnosu.

**Byt**  
Byt je ve stavu před kompletní rekonstrukcí, což nabízí ideální možnost vytvořit si nemovitost přesně podle vlastních představ – a už pro vlastní bydlení, nebo jako investici k pronájmu.

Dispozice nabízí samostatný pokoj (cca 16,4 m<sup>2</sup>), který lze využít jako hlavní obytný prostor i ložnici. Dále je k dispozici samostatná kuchyně (cca 12,2 m<sup>2</sup>) s dostatkem místa i pro jídelní část. Praktickým benefitem je vstupní předstí (cca 6,5 m<sup>2</sup>), která poskytuje dostatek prostoru pro úložné řešení. Byt dále disponuje koupelnou (cca 3,4 m<sup>2</sup>) a samostatnou toaletou (cca 1,4 m<sup>2</sup>). Součástí je také menší komora (cca 0,9 m<sup>2</sup>), která rozšiřuje možnosti bytu.

Díky umístění ve 4. nadzemním podlaží působí byt příjemně světlým a vzdušným dojmem.

**Investiční příležitost**  
Byt je aktuálně pronajatý na základě platné nájemní smlouvy.

Prohlídky nemovitosti jsou možné ihned, a to díky spolehlivému nájemci, který má zájem v nájemním vztahu pokračovat i do budoucna. Kupující tak má možnost plynule převzít stávající nájemní vztah a získat okamžitý výnos z pronájmu, bez nutnosti hledání nového nájemce.

**Technický stav a potenciál**

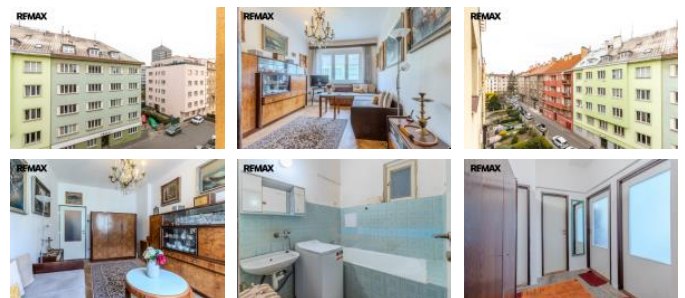
- byt před kompletní rekonstrukcí
- ideální pro investory (rekonstrukce + pronájem)
- možnost úpravy dispozice dle vlastních představ
- okamžitý výnos díky stávajícímu nájemci

**Důležité informace**  
Dům je v dobrém technickém stavu. V roce 2025 probíhá instalace nového výtahu včetně nové strojovny. Parkování je možné přímo před domem, taktéž z obou stran.

**Lokalita**  
Vinohrady nabízí velmi dobrou dostupnost a zároveň klidné bydlení s příjemnou atmosférou.

Výbornou dopravní dostupnost zajišťují stanice metra a bus Želivského a tramvajová zastávka Olšanské hřbitovy.

V docházkové vzdálenosti se nachází kompletní občanská vybavenost – obchody, školy, školky, restaurace i služby.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Martina  
Popenková**

Tel:  
**+420605536942**

Email:  
**martina.popenkova@re-max.cz**

**RE/MAX Alfa**

Tel:  
**731 618 416**

Adresa:  
**Spálená 97/29, 110 00  
Praha 1**

Web:  
**www.remamax.cz**

**Další informace:**

Byt je v OV a je vhodný i k financování hypotéčným úvěrem.

Rádi Vám zdarma pomůžeme zajistit výhodné financování.

PENB: G (pokud energetické nároky budovy nebyl dosud dodán)

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte:

Stanislav Macánek – 605 536 942

Martina Popenková – 608 180 867

Byt je k dispozici ihned. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4394231
Inzerát vydán:	07.04.2026
ID zakázky v RK:	436394
Budova je z:	Cihla
Stav:	Před rekonstrukcí
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	5. podlaží
Obytná plocha:	44 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	44 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	44 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	44 m <sup>2</sup>