

## K prodeji, Byt 1+kk, 61 m<sup>2</sup>

íslo inzerátu (ID): 4403716 Datum vydání: 18.06.2026

Cena za nemovitost:

**7 597 000 K**

Lokalita:  
**Praha 5**

Hledáte startovací bydlení nebo chytrou investici v Praze, ale běžné garsonky jsou pro vás příliš stísněné?

Tento výjimečný prosvětlený byt v ulici Symfonická nabízí velkorysý prostor o celkové užitné ploše necelých 61 m<sup>2</sup> (51,1 m<sup>2</sup> interiér + 9,3 m<sup>2</sup> terasa + cca 1 m<sup>2</sup> sklep).

Hlavní obytný prostor má úctyhodných 33,4 m<sup>2</sup>, což odpovídá rozměrům obývacích pokojů v moderních třípokojových bytech.

Abychom vám ukázali plný potenciál tohoto prostoru, nechali jsme od architektky vypracovat studie na chytré a elegantní rozdělení bytu bez nutnosti stavebního povolení. Interiér lze pomocí posuvných stěn, lamel nebo skřínkových systémů snadno proměnit v prostor, který plnohodnotně plní funkci bytu 2+kk nebo 1+1 (viz přiložené plány ve fotogalerii).

Možnosti dispozičního uspořádání:

Varianta 1 a 2 (Zóna s posuvnou stěnou): Přední část tvoří kuchyň s jídelnou, šatnou a úložnými prostory. Tato část je oddělena elegantní posuvnou stěnou. V ložnicové části lze zvolit stabilní lůžko i rozkládací pohovku. Pracovnu a ložnici lze dále zúžit posuvnou látkovou stěnou (blackout závěsy).

Varianta 3 (Dělení skřínkovou stěnou): Kuchyň s podlouhlým stolem a pohovkou. Společenská zóna je od ložnice a pracovny oddělena praktickou skřínkovou stěnou (police až ke stropu), doplněnou o záclonu i závěsy.

Výměry udávané developerem::

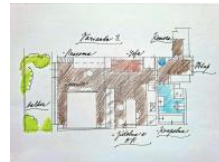
Obývací pokoj: 33,43 m<sup>2</sup> | Kuchyňský kout: 4,61 m<sup>2</sup> | Koupelna: 5,92 m<sup>2</sup>

| Hala: 4,33 m<sup>2</sup> | Komora v bytě: 2,81 m<sup>2</sup>

K bytu náleží soukromá terasa (9,27 m<sup>2</sup>) a praktický sklep na patře (0,97 m<sup>2</sup>).

Světlo, klid a nadstandardní komfort

Byt je orientován na jihozápad, je krásně prosvětlený a v létě pivo chráněný stínem protějšího domu. Velká terasa s výhledem do vzrostlé zeleně nabízí naprostý klid bez ruchu ulice. Díky masivním stěnám vás potěší absolutní soukromí



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Jan Heyrovský**

Tel:

**+420 777333594**

Email:

**jan.heyrovsky@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

a minimum hluku od soused .

Vybavení a standardy (Ihned k nast hování)

Byt je ve skv lém stavu a prodává se v etn v tšiny vybavení:

kuchy šká linka se

spot ebi i (lednice, my ka, trouba, varná deska, mikrovlnka),

pra ka, gau , TV stolec,

komoda a úložné police. Použity jsou prémiové materiály: dřev ná

podlaha Magnum "

Buk, dve e Sapeli, sanita Duravit + Geberit, vana Riho.

Bezproblémový d m a nízké náklady

D m z roku 2005 je zateplený a perfektn spravovaný. SVJ

funguje bez dluh

(v roce 2024 prob hla rekonstrukce kotelny). Obrovskou výhodou

pro klidné bydlení je

oficiální zrušení krátkodobých pronájm (Airbnb) v dom .

M sí ní náklady: Služby + fond oprav cca 3 600 K , elekt ina cca 1

000 K , internet cca 500 K .

Prvot ídní lokalita Stod lky

Ulice Symfonická kombinuje ticho s perfektn dostupností. Stanice

metra B (H rka / Luka)

je vzdálena cca 10 minut klidnou ch zí. Jen pár krok od domu se

nachází Centrální park s

Nepomuckým rybníkem a Prokopské údolí. V docházkové

vzdálenosti je kompletní ob ánská

vybavenost (Galerie Butovice, restaurace, sportovišt ).

Nemovitost prošla technickou inspekcí společnosti Nemoinpekt

kupujete prov ený byt.

Rád vám tento jedine ný prostor ukážu osobn .

Jan Heyrovský K této nemovitosti máte připravené podrobné

informace na: [https://qara.cz/nemovitosti/symfonicka-byt-v-dosahu-](https://qara.cz/nemovitosti/symfonicka-byt-v-dosahu-prirody/)

prirody/

ID inzerátu ESO:	4403716
Inzerát aktualizován:	18.06.2026
Inzerát vydán:	11.05.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Skelet
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umíst ní:	1. podlaží
Obytná plocha:	61 m2
Terasa:	9m2
Užitná plocha:	51 m2
Podlahová plocha:	61 m2
Plocha sklepa:	1 m2