

## K prodeji, Byt 2+1, 55 m2

íslo inzerátu (ID): 4409419 Datum vydání: 16.06.2026

Cena za nemovitost:

**7 570 000 K**

Lokalita:

## Praha 10

Hledáte investiční příležitost, startovací bydlení nebo prostor, který si od A do Z můžete postavit vlastními prostředky? Tento světlý byt s dispozicí 2+1 a výhledem do vzrostlé zeleně v žádané lokalitě pražských Malešic čeká na nového majitele, který plně využije jeho skrytý potenciál.

Byt o celkové výměře 55 m<sup>2</sup> se nachází ve 4. podlaží udržovaného bytového domu bez výtahu (absence výtahu je vyvážena naprostým klídem nad hlavou a skvělým výhledem).

Nejsilnější stránkou bytu je jeho praktická a vysoce funkční dispozice: Dva samostatné, nepronájemné pokoje zaručují soukromí pro všechny členy domácnosti nebo ideální rozvržení pro pronájem.

Kuchyně je samostatně přístupná ze schodiště, takže v ní zvaně nezasahují do odpočinkových zón.

V obou pokojích se nacházejí kvalitní dřevěné parkety. V obývacím pokoji jsou ve velmi dobrém stavu, v ložnici pak přímě vyžadují renovaci, která jim vrátí jejich dřevěnou slávu a dodá bytu prémiový nádech.

Nemovitost je v velmi dobrém stavu určeném k rekonstrukci. Bytové jádro je umakartové, což novému majiteli dává absolutní svobodu při návrhu moderní koupelny a kuchyně přesně podle dnešních standardů a vlastního vkusu.

Zatímco uvnitř bytu můžete vytvořit, o exteriér a technologie už je skvěle postaráno. Bytový dům prošel revitalizací:

Je zateplený, což zajišťuje výbornou tepelnou pohodu a nízké náklady na vytápění.

Jsou zde instalována moderní plastová okna.

Veškeré stoupačky v domě jsou již vyměněny za nové, plastové, takže nejnárovnější stavební zásah má dům úspěšně za sebou.

Jedním z nejvýznamnějších benefitů bytu je jeho poloha. Okna obou pokojů nabízejí příjemný a uklidňující pohled do vzrostlé zeleně z obou stran domu, což zajišťuje dostatek světla i soukromí, sousedům do talíře koukat nebudou.

Okolí domu nabízí kompletní zázemí pro pohodlný život. Doslova pár kroků od domu se nachází Poliklinika Plaňanská a s ní spojené lékárny a lékařské služby. V bezprostřední blízkosti najdete také restaurace, kavárny, supermarkety a široké nákupní možnosti. Kousek od domu se nachází i oblíbený a kompletně zrevidovaný Malešický park, který je ideální pro sport, relaxaci i procházky.

Aktuálně je lokalita skvěle obsluhována autobusovými spoji, které vás během několika minut dovezou na metro A (stanice Želivského nebo Depo Hostivař).

Obrovským bonusem pro budoucí zhodnocení nemovitosti je aktuálně budovaná nová tramvajová trať přímo v lokalitě. Jakmile bude dokončena, získáte přímé a ještě komfortnější spojení do centra Prahy. Pro budoucího majitele to znamená nejen pohodlnější cestování, ale také jistotu, že hodnota této nemovitosti v budoucnu výrazně poroste.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Ondřej Petr

Tel:

**+420 721685416**

Email:

**ondrej.petr@qara.cz**

### QARA s.r.o

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

Přijďte se sami přesvědčit o skvělé atmosféře tohoto místa a možnostech, které rekonstrukce nabízí. Budu se na vás těšit na prohlídce!

ID inzerátu ESO:	4409419
Inzerát aktualizován:	16.06.2026
Inzerát vydán:	15.06.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	4. podlaží
Obytná plocha:	55 m2
Užitná plocha:	55 m2
Podlahová plocha:	55 m2
Plocha sklepa:	2 m2