

## K prodeji, Byt 2+1, 62 m2

íslo inzerátu (ID): 4395080 Datum vydání: 09.04.2026

Cena za nemovitost:

**6 998 000 K**

Lokalita:

## Praha 9

Pokud hledáte byt na tzv. dobré adrese, tak jste ho právě našli.

Byt, který Vám teď představím, má ideální dispozici 2+1, pokoje jsou neprůchozí. Rozměstění místností naleznete v přiloženém orientačním půdorysu, kótovaně laserovým zaměřením. Celková plocha bytu činí 55,9 m<sup>2</sup> + lodžie 3,6m<sup>2</sup> + sklep 2,1m<sup>2</sup>. Byt je situován do 5. nadzemního podlaží 8mi patrového bytového domu s výtahem. Byt má orientaci na 2 světové strany, pokoj s lodžii na jihovýchod (výhled z místností naleznete ve fotogalerii).

Od domu do 4 vchodů se předkládá stará fungující společnost vlastníků, jehož představenstvo tvoří členové, kteří v domě skutečně bydlí. Sousedé jsou slušní a bezproblémoví. Hospodaření SV je nastaveno tak, aby se udržely nízké provozní náklady (měsíční příspěvek do fondu oprav činí 24K /m<sup>2</sup>, tedy celkem 1.479K). Aktuálně je dům po celkové revitalizaci, je kvalitně zateplen (energetická třída C), plastová okna, zrekonstruovaná lodžie se zasklením, kamerový a IPový systém, nové výtahy, atd. Aktuálně probíhají práce na modernizaci ohřevu teplé vody pomocí vlastních tepelných čerpadel za příspěvní státní dotace. Dům nemá žádné územní zatížení a dostatečnou rezervu ve fondu oprav. Věcné schůzky jsou vždy usnášeníschopné.

V okolí domu je veškerá občanská vybavenost. Přímo u domu je park s dětským hřištěm, v blízkosti jsou mateřské a základní školy, obchodní centrum Letňany se Cinema City, aquapark a mnoho dalších obchodů a služeb. Další výhodou lokality je dopravní dostupnost hromadnou dopravou po metropoli (u domu se nachází zastávka autobusu „Tinecká“, případně „Tupolevova“), metro trasa „C“ stanice Letňany je jen 3 zastávky autobusem (4min.). Parkování je možné na ulici před domem (lokalita s parkovacími zónami pro rezidenty – modrá zóna).

Byt má nové vstupní bezpečnostní dveře. Přestože je byt ihned obyvatelný a vše je v normálním funkčním stavu s umakartovým jádrem. V obytných místnostech jsou dřevěné parkety, v kuchyni laminátová plovoucí podlaha a ve zbytku bytu dlažba. Doporučila bych po dosloužení současných prvků jeho kompletní rekonstrukci podle Vašich představ. Byt má po rekonstrukci potenciál pohodlného bydlení ožádané dispozicí 2+1. Byt je vhodný i na investici na pronájem. Byt nemá žádné územní zatížení.

Pokud máte k nabídce jakékoliv dotazy, ráda Vám je zodpovím nebo se můžeme na byt společně rovnou zajít podívat. Těším se na Vás.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Kateřina Pavl**

Tel:

**+420 602355469**

Email:

**katerina.pavlu@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:	4395080
Inzerát aktualizován:	09.04.2026
Inzerát vydán:	08.04.2026
ID zakázky v RK:	19399
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý

Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	5. podlaží
Obytná plocha:	62 m <sup>2</sup>
Lodžie:	4m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	56 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	62 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	2 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	56 m <sup>2</sup>