K prodeji, Byt 2+1, 63 m2

Číslo inzerátu (ID): **4445270** Datum vydání: **23.11.2026**

Cena za nemovitost:

4 560 150 Kč

Lokalita:
Praha 4

Nabízíme k prodeji investiční příležitost v podobě bytu o dispozici 2+1, který se nachází ve 3. nadzemním podlaží udržovaného cihlového domu v ulici Malovická, Praha 10 – Záběhlice.

Jedná se o zajímavou příležitost pro zájemce, kteří hledají dlouhodobé uložení kapitálu do pražské nemovitosti a nevyžadují její okamžité užívání ani pronájem. Nemovitost se prodává s věcným břemenem doživotního užívání ve prospěch současné obyvatelky.

Byt a jeho vybavení

Celková plocha činí 63,25 m2. (včetně sklepá 9,5 m2 a lodžie 1,5 m2)

V obytných místnostech se nacházejí parketové podlahy, v chodbě a koupelně je položeno linoleum překryté kobercem. Byt je vybaven okny s dvojskly v dobrém stavu. Vytápění je zajištěno ústředním systémem prostřednictvím radiátorů, dodávka tepla a teplé vody je řešena společně pro dům. Vaření v bytě je zajištěno plynem

Bytový dům
Velkou předností nemovitosti je samotný cihlový dům, který je zateplený, velmi dobře udržovaný a průběžně modernizovaný.
V domě byly provedeny výměny rozvodů plynu, elektřiny i stoupacích rozvodů. Pozornost je věnována také společným prostorám a technickému zázemí domu.
Sklepní prostory jsou suché, čisté a udržované. Před několika měsíci zde byla navíc realizována nová podlaha.
Správu zajišťuje společenství vlastníků jednotek, které se stará o celý navazující blok bytových domů a dlouhodobě dbá na jejich dobrý technický stav.

Podmínky prodeje a věcné břemeno
Nemovitost je nabízena s věcným břemenem doživotního užívání ve prospěch současné obyvatelky.
Oprávněná z věcného břemene nadále hradit veškeré běžné provozní náklady spojené s užíváním bytu, včetně energií a sjednaných plateb vůči SVJ.

Měsíční náklady činí 5 463 Kč a jsou hrazeny osobou oprávněnou z věcného břemene.

Kupující tak získává nemovitost v Praze za cenu zohledňující omezení jejího užívání. Po zániku věcného břemene bude možné s bytem nakládat bez tohoto omezení, například jej využít pro vlastní bydlení, pronájem nebo další prodej.

Investiční příležitost

Tato nabídka může být zajímavá zejména pro dlouhodobé investory, kteří chtějí rozšířit své nemovitostní portfolio, případně















KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Filip Šubrt
Tel:
606123350
Email:
filip.subrt@grandysreality.cz



Grandys reality
Tel:

Adresa:
Kaprova 42/14, 11000 Praha 1
Web:
www.grandysreality.cz

pořídit nemovitost s výhledem jejího budoucího využití pro sebe nebo své potomky.

Pro bližší informace o nemovitosti, podmínkách věcného břemene nebo možnostech prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád vám poskytnu veškeré dostupné podklady a zodpovím vaše dotazy.

ID inzerátu ESO:	4445270
Inzerát vydán:	23.11.2026
ID zakázky v RK:	0414
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	63 m2
Užitná plocha:	63 m2
Podlahová plocha:	63 m2
Plocha sklepa:	9 m2
Zastavěná plocha:	831 m2