

## K prodeji, Byt 2+1, 69 m2

íslo inzerátu (ID): 4405799 Datum vydání: 27.05.2026

Cena za nemovitost:

**11 895 000 K**

Lokalita:

## Praha 1

Jsou domy, které vznikly proto, aby poskytly stěchu nad hlavou. A pak jsou domy, které vznikaly v době, kdy architektura ještě nesloužila jen praktičnosti, ale i pocitu, hrdosti a určitě kultuře života. V době, kdy široké bulváry lemovaly stromy a kavárny byly místem dlouhých rozhovorů, nejen rychlého spěchu dnešní doby.

A právě tady, v srdci Vinohrad, přímo na Vinohradské ulici, nabízíme byt, který čeká na svou další kapitolu.

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+1 a ploše 69,3 m<sup>2</sup> se nachází ve 4. nadzemním podlaží cihlového domu s výtahem. Je v povodním, obyvatelném stavu, před rekonstrukcí. Má starší tvář, pár nedokonalostí ale i velký prostor pro představitost.

Byt si navíc zachoval několik povodních prvků, které mu dodnes dávají autentický charakter starých Vinohrad. Ano, byt je před rekonstrukcí. Ano, bude chtít investici, čas i dobré rozhodování. Ale právě proto je zajímavý. Nekupujete hotový interiér po kom jiném. Nekupujete cizí vkus, cizí kompromisy ani cizí dlaždičky v koupelně, u kterých budete dalších deset let předstírat, že vám vlastně nevadí.

Dispozice je tady jedna z nejsilnějších v cíli. Nejde o malý městský byt, kde po otevření dveří stojíte rovnou v kuchyni a přemýšlíte, kam dáte kabát, boty i vlastní stojnost. Tady je prostor. Byt nabízí vstupní předsíň, dva samostatné pokoje, kuchyň se vstupem na malý balkon, prostornou halu, koupelnu, samostatné WC, komoru a sklep. Každá část má svůj smysl a dohromady vytváří byt, který se dá po rekonstrukci uchopit několika různými způsoby. Jakými? To už záleží na vás...

A pak je tu balkon. Nenápadný prostor s výhledem přímo do života Vinohrad. Místo, kde můžete ráno otevřít dveře, poslouchat vzdálený zvuk tramvají, pozorovat ruch města pod sebou nebo si dát kávu přímo tady.

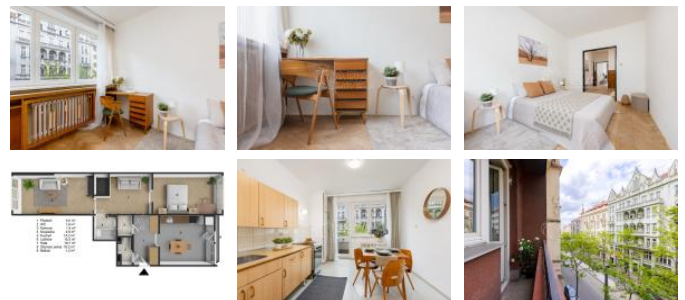
Tento byt neprobírá luxusem. Probírá kultivovanost. Klidně. Má jemnou intelektuální atmosféru starých Vinohrad. Trochu jako byt v ložnici, který vám knihy, poslouchá hudbu a večer si sedne na balkon jen tak pozorovat město.

Metro Muzeum, Náměstí Míru, tramvaj před domem, parky, kavárny, restaurace, divadla i centrum města. Všechno blízko. Ale doma pořád dost prostoru na klid.

Těším se na setkání s lidmi, kteří hledají svůj domov právě tady. A už proto, že zde chtějí skutečně žít, nebo proto, že Vinohrady považují za jednu z nejvýjimečnějších a dlouhodobě nejvhodnějších adres v Praze.

Budete to právě vy? Zajímá vás víc? Přijďte se podívat a přesvědčit se na vlastní oči.

Pozn.: Dle dostupného PENB z roku 2014 je budova zařazena do



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Zuzana Breuová**

Tel:

**+420 722950604**

Email:

**zuzana.breuova@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

energetické třídy E. Nový projekt je aktuálně není zpracován, mimo jiné s ohledem na plánovanou rekonstrukci kotelny, která může mít vliv na budoucí energetickou náročnost domu. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:

<https://homepot.cz/nemovitost/prodej-bytu-21-praha-2-vinohrady/>

ID inzerátu ESO:	4405799
Inzerát aktualizován:	27.05.2026
Inzerát vydán:	23.05.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Před rekonstrukcí
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	4. podlaží
Obytná plocha:	69 m <sup>2</sup>
Balkón:	1m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	69 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	69 m <sup>2</sup>