

## K prodeji, Byt 2+kk, 37 m2

Číslo inzerátu (ID): 4436070 Datum vydání: 12.10.2026

Cena za nemovitost:

**7 350 000 Kč**

Lokalita:

## Praha 5

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme ke koupi kompletně vybavený byt 2+kk o podlahové ploše 37 m<sup>2</sup>, ke kterému náleží sklepní kóje o výměře 3,5 m<sup>2</sup>. Bytová jednotka se nachází ve 2. nadzemním podlaží cihlového domu, pouhých 5 minut chůze od stanice metra Smíchovské nádraží. Byt není situován do Strakonické ulice.

Vybavení:

Nemovitost se prodává včetně kompletního vybavení, a je tak připravena k okamžitému využití bez nutnosti dalších investic do zařízení. Kuchyňský kout disponuje kuchyňskou linkou včetně spotřebičů - elektrická trouba, indukční deska, digestoř, lednice a myčka. Součástí prodeje je také pračka, jídelní stůl se židlemi, gauč, TV stolek, nástěnná skříňka, postel, komoda, psací stůl s kancelářskou židlí, šatní skříň a botník.

Vytápění i ohřev teplé vody jsou zajištěny centrálně.

Lokalita:

Okolí nabízí vynikající dopravní dostupnost. Vlakové nádraží a stanice metra Smíchovské nádraží (B) je vzdálena jen 5 minut chůze. Tramvajová zastávka Plzeňka je vzdálená pouhé 3 minuty chůze. o obchodního centra Nový Smíchov s množstvím obchodů, restaurací a služeb se dostanete za 3 minuty tramvají nebo přibližně za 15 minut pěšky. Milovníci procházek, sportu a aktivního odpočinku ocení blízkost oblíbené Smíchovské náplavky, parku Santoška i cyklostezky podél Vltavy, po které lze pokračovat přes Zbraslav až do Vraného nad Vltavou.

Významným benefitem lokality je také vznikající moderní čtvrť Smíchov City, jeden z největších urbanistických projektů v Praze. Na místě bývalého nákladového nádraží postupně vzniká nová městská čtvrť s rezidenčními a administrativními budovami, obchody, restauracemi, kavárnami, zelení a veřejnými prostranstvími. Projekt přináší do této části Smíchova nové služby a postupně proměňuje celé okolí v atraktivní místo pro bydlení i práci.

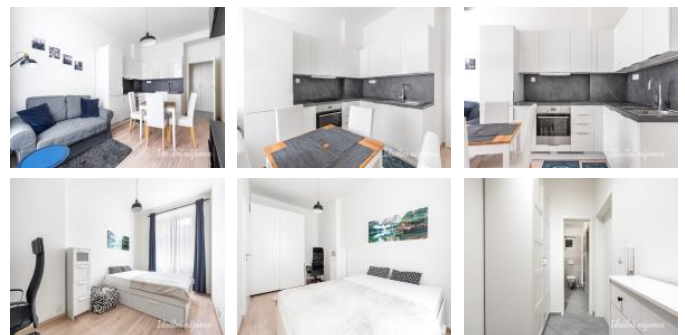
Investiční příležitost:

V současné době je byt pronajat prověřené nájemnici, která má zájem v nájemním vztahu pokračovat. Nájemní smlouva je uzavřena do 30.9.2027 a aktuální měsíční nájemné činí 27 000 Kč + poplatky a energie. Nový majitel tak může plynule navázat na stávající nájemní vztah a získávat příjem z pronájmu bez nutnosti hledání nového nájemce. V případě zájmu o vlastní bydlení je možné uvolnění bytu za 3 měsíce.

Ráda Vás bytem osobně provedu a zodpovím všechny Vaše dotazy.

Tereza Lev

Certifikovaná realitní makléřka



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Tereza Lev**

Tel:

**739262552**

Email:

**lev@ulovdomov.cz**



**Ideální nájemce**

Tel:

**608004016**

Adresa:

**Milady Horákové 1957/13,**

**60200 Brno**

Web:

**idealninajemce.cz**

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| ID inzerátu ESO:  | 4436070     |
| Inzerát vydán:    | 12.10.2026  |
| ID zakázky v RK:  | 8204        |
| Budova je z:      | Cihla       |
| Stav:             | Velmi dobrý |
| Vlastnictví:      | Osobní      |
| Umístění:         | 2. podlaží  |
| Obytná plocha:    | 37 m2       |
| Užitná plocha:    | 40 m2       |
| Podlahová plocha: | 37 m2       |
| Plocha sklepa:    | 3 m2        |