

K prodeji, Byt 2+kk, 45 m2

Číslo inzerátu (ID): 4401714 Datum vydání: 06.05.2026

Cena za nemovitost:

10 500 000 Kč

Lokalita:

Praha 2

V samotném srdci Vinohrad, v těsné blízkosti Riegrových sadů, nabízíme byt o ploše 45 m², který představuje na současném trhu zcela výjimečnou příležitost. Původní dispozici 1+1 jsme proměnili v inteligentní investiční celek: dvě plně autonomní a designově vybavená studia.

Proč uvažovat o koupi tohoto bytu?

Vše podstatné už je vyřešeno za vás. Nemusíte se zabývat rekonstrukcí, zařizováním interiéru ani následným provozem.

Kompletní vybavení v ceně

S koupí bytu získáte interiér v hodnotě 1 300 000 Kč. Veškeré vybavení je vyrobeno na míru:

dvě kuchyňské linky s vestavěnými spotřebiči,
dva spací kouty a dvoje vestavěné skříně,
dvě koupelny a dvě toalety,
dva samostatné elektrokotle (každé studio má vlastní elektroměr).

Technologický standard

Jednotky jsou vybaveny podlahovým vytápěním a vlastními elektrokotli. Pro maximální tepelnou pohodu jsou k dispozici i přímotopy. V bytě se nachází také společná technická zóna s pračkou a sušičkou.

Zavedený investiční model

Byt je v současnosti využíván formou profesionálně spravovaného krátkodobé ubytování s ročním výnosem 1 milion Kč. Součástí prodeje je i kompletní provozní správa, díky které může nový majitel plynule navázat na fungující model.

Efektivní provozní náklady

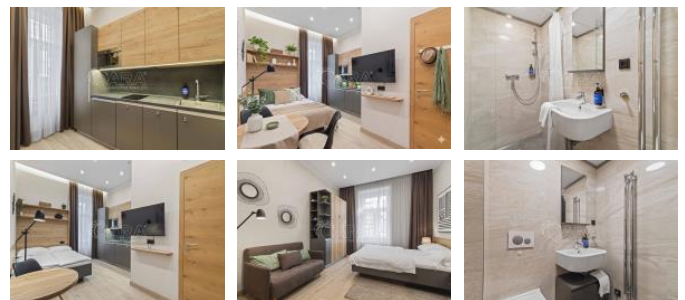
Zálohy na služby jsou nastaveny velmi efektivně: 2 600 Kč za dům a 3 900 Kč za elektřinu při plném provozu. Rozdělení na dvě samostatné jednotky s vlastním měřením vám umožňuje lépe diverzifikovat riziko a maximalizovat výnos z každého metru čtverečního.

Lokalita: Vinohrady u Riegrových sadů. Adresa, která nikdy neztratí na ceně a oblibě. 7 minut od Václavského náměstí, blízko tramvaje, metra trasa A,C nebo oblíbených trhů na nově zrekonstruovaném náměstí Jiřího z Poděbrad.

Zavolejte mi a já vám ráda ukážu nemovitost, která bude pracovat za vás.

Těším se na viděnou na prohlídce.

Pavla Viková



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Pavla Viková

Tel:

+420 736608655

Email:

pavla.vikova@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:	4401714
Inzerát aktualizován:	06.05.2026
Inzerát vydán:	03.05.2026

ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	45 m2
Užitná plocha:	45 m2
Podlahová plocha:	45 m2