

## K prodeji, Byt 2+kk, 48 m2

íslo inzerátu (ID): 4380687 Datum vydání: 30.01.2026

Cena za nemovitost:

**7 950 000 K**

Lokalita:  
**Praha 2**

2+kk o ploše 48,7 m<sup>2</sup> ve zvýšeném 1. NP šestipodlažního domu novostavby v projektu Depo Grébovka. Nemovitost se nachází v ulici Perucká na Vinohradech, v moderním rezidenčním projektu, který je dlouhodobě vnímán jako velmi atraktivní lokalita z investičního hlediska. K bytu náleží sklepní kóje o ploše 2,8 m<sup>2</sup>.

Vinohrady patří mezi pražské adresy se stabilní poptávkou po nájemním bydlení bez ohledu na aktuální vývoj trhu, což z této nabídky dává racionální, přehlednou a dlouhodobě udržitelnou investici. Kombinace kvalitní lokality, novějšího projektu a správné dispozice zajišťuje nadprůměrnou obsazenost a minimalizuje riziko výpadku nájemného.

Byt se skládá ze vstupní chodby, obývacího pokoje s kuchyňským koutem, samostatné ložnice a koupelny s WC. Kuchyňská linka je vybavena vestavnými spotřebiči – elektrickou varnou deskou, elektrickou troubou, myčkou nádobí a digestoří. Koupelna disponuje sprchovým koutem, umyvadlem a plnohodnotným místem pro pračku i sušičku. Vytápění a ohřev vody jsou řešeny dálkově.

Výměry: obývací pokoj s kuchyňským koutem 20,8 m<sup>2</sup>, pokoj 13 m<sup>2</sup>, pedesát 8,8 m<sup>2</sup>, koupelna 4,8 m<sup>2</sup>, sklep 2,8 m<sup>2</sup>, svíslé konstrukce 1,3 m<sup>2</sup>.

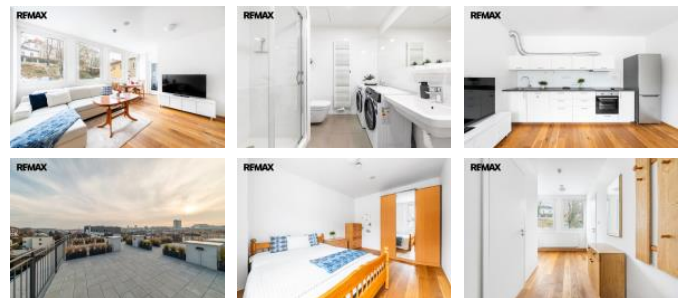
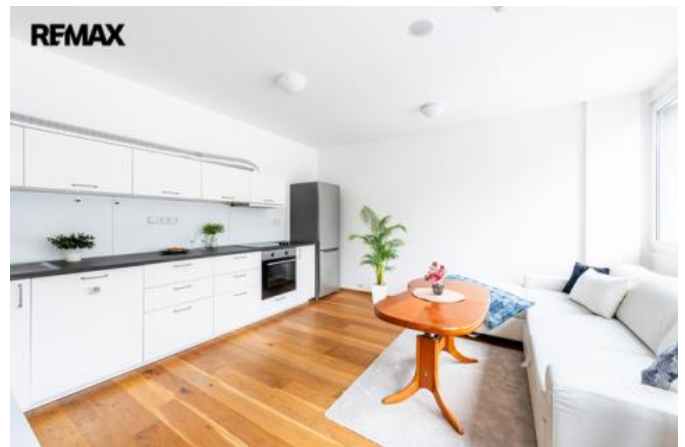
Nemovitost je vhodná jak k vlastnímu bydlení, tak jako bezpečná investiční příležitost s dlouhodobě stabilním výnosem. Byt je ve velmi dobrém stavu a připraven k okamžitému pronájmu, což umožňuje začít generovat příjem bez nutnosti dalších vstupních investic ihned po koupi.

Součástí projektu jsou kvalitní společné prostory, které zvyšují komfort bydlení i atraktivitu pro nájemníky. V domě se nachází recepce, kterou lze využít mimo jiné k přebírání zásilek, a která zároveň přispívá k vyšší bezpečnosti objektu. K dispozici je plně vybavená posilovna, jejíž využívání je již zahrnuto v poplatcích SVJ. V případě potřeby je možné využít také sdílenou prádelnu ve společných prostorách domu.

Velkým benefitem projektu je možnost přístupu na společnou střešní terasu, která nabízí příjemné místo k relaxaci a atraktivní výhledy do okolí. Tento prvek výrazně zvyšuje kvalitu bydlení a je velmi pozitivně vnímán zejména u nájemního bydlení.

Významnou přidanou hodnotou je bezprostřední blízkost Havlíkovy sady (Grébovky), které patří k nejkrásnějším parkům v Praze. V blízké dostupnosti se nachází kompletní občanská vybavenost – kavárny, restaurace, bistra, obchody i služby, které dělají každodenní život pohodlným a příjemným. Samozřejmě je výborná dopravní dostupnost a rychlé spojení do centra města.

Nemovitost je v osobním vlastnictví a lze ji financovat hypotečním úvěrem. Ukazatel energetické náročnosti budovy: C



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**David Majer**

Tel:

**+420730542484**

Email:

**david.majer@re-max.cz**

**RE/MAX Alfa**

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.remamaxalfa.cz**

ID inzerátu ESO:	4380687
Inzerát aktualizován:	30.01.2026
Inzerát vydán:	20.01.2026
ID zakázky v RK:	430469
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	48 m2
Užitná plocha:	48 m2
Podlahová plocha:	48 m2