

K prodeji, Byt 2+kk, 56 m2

íslo inzerátu (ID): 4406634 Datum vydání: 26.06.2026

Cena za nemovitost:

7 490 000 K

Lokalita:
Praha 2

Dovolují si Vám exkluzivně nabídnout družstevní byt o dispozici 2+kk a podlahové ploše 56 m², situovaný v 7. nadzemním podlaží inžovního domu s výtahem, v ulici B lehradská, Praha 2 – Vinohrady.

Dispozici bytu tvoří obývací pokoj (23 m²), ložnice (18,2 m²), kuchyňka (4 m²), koupelna (3,7 m²), samostatné WC (2 m²) a p edsí (5 m²). Praktické uspořádaní jednotlivých místností poskytuje novému majiteli dostatek možností pro modernizaci a vytvoření bydlení podle vlastních představ.

Byt je v povodním udržovaném stavu a nabízí novému majiteli možnost vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ. Součástí fotodokumentace jsou také vizualizace možného budoucího řešení interiéru.

Velkou předností této nabídky je samotný dům, který prošel v uplynulých letech postupnou revitalizací. Byla opravena fasáda, společné prostory, vyměněny stoupačky elektroinstalace, odpadní plyn a instalován moderní výtah Schindler, který Vás pohodlně vyveze přímo na patro bytu. Součástí modernizace byla rovněž výměna oken za nová dřevěná špaletová okna, která citlivě navazují na povodní architektonický charakter domu.

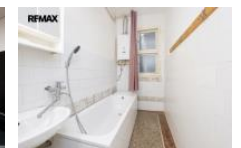
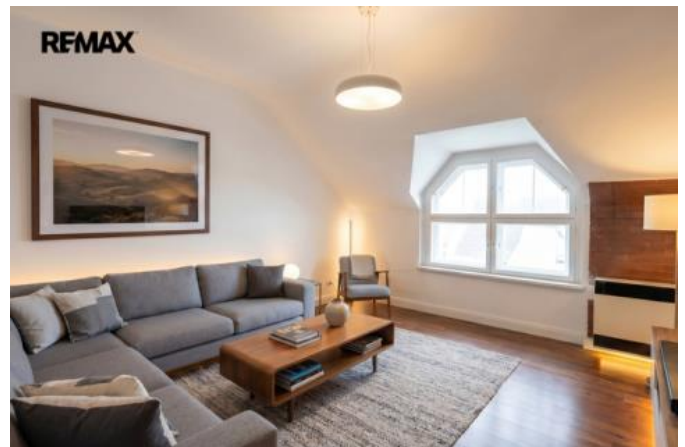
Příslušná správa Bytového družstva je patrná z dlouhodobé péče o společné části domu i z průběžně realizovaných investic. Díky tomu nabízí dům příjemné a kvalitní zázemí pro bydlení a zachování atmosféry tradiční vinohradské zástavby.

Nemovitost je součástí stabilního bytového družstva. K bytu se váže nesplacená anuita k 31. 5. 2026 ve výši přibližně 543 722 Kč, která bude upravena dle aktuálního vyhlášení. Ekonomickou stabilitu družstva podporují mimo jiné také příjmy z pronájmu nebytových prostor situovaných v domě. S bytovou jednotkou je navíc spojen budoucí spoluvlastnický podíl na těchto nebytových prostorech.

Lokalita Královských Vinohrad patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější rezidenční adresy v Praze. V bezprostřední blízkosti domu se nachází park Folimanka, oblíbený pro relaxaci i sportovní vyžití. Tramvajová zastávka Nuselské schody je přímo před domem, v pohodlně přístupné dostupnosti se nachází také stanice metra I. P. Pavlova a náměstí Míru.

Byt představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak i jako dlouhodobou investici v jedné z nejstabilnějších pražských lokalit. Vzhledem k družstevnímu vlastnictví není aktuálně možné financování standardním hypotečním úvěrem bez zajištění jiné nemovitosti. Dle informací bytového družstva je však plánován převod jednotek do osobního vlastnictví.

V případě Vašeho zájmu o bližší informace nebo osobní prohlídku bytu Vám tuto zajímavou nabídku velmi rád osobně představím. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě svých zvolených kritérií.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Vlastimil Raška

Tel:

+420733691145

Email:

vlastimil.raska@re-max.cz

RE/MAX Alfa

Tel:

731 618 416

Adresa:

Spálená 97/29, 110 00

Praha 1

Web:

www.remaxalfa.cz

ID inzerátu ESO:	4406634
Inzerát aktualizován:	26.06.2026
Inzerát vydán:	28.05.2026
ID zakázky v RK:	440486
Budova je z:	Cihla

Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Družstevní
Umístění:	6. podlaží
Obytná plocha:	56 m ²
Užitná plocha:	56 m ²
Podlahová plocha:	56 m ²
Zastavěná plocha:	257 m ²