

K prodeji, Byt 2+kk, 59 m2

íslo inzerátu (ID): 4383078 Datum vydání: 23.04.2026

Cena za nemovitost:

9 482 145 K

Lokalita:

Praha 5

Rezidenční bydlení v srdci zelených Koší
Musílkova, Praha 5

V rámci moderního projektu Rezidence Musílkova představujeme prosvětlenou jednotku 2+kk, která definuje současný standard městského bydlení s akcentem na soukromí a klid. Byt situovaný v 1. nadzemním podlaží novostavby vyniká zejména svou velkorysou terasou o ploše 16,1 m², k níž náleží výlučné užívací právo. Terasa je orientována do tichého vnitrobloku a díky svému umístění vysoko nad úrovní terénu poskytuje budoucím majitelům absolutní diskretnost.

Interiér a technický standard

Vnitřní plocha bytu o rozloze 59,4 m² je rozdělena na dominantní obývací prostor s plně vybavenou kuchyní (35,7 m²) a klidovou ložnici (13,8 m²). Obě místnosti jsou skrze velkoformátové prosklení propojeny s venkovní terasou, což opticky zvyšuje obytný prostor a vnáší do interiéru dostatek přirozeného světla. Dispozici doplňuje úložná šedá, koupelna a samostatná toaleta.

Interiér zároveň poskytuje dostatek úložných prostor, které zvyšují komfort každodenního bydlení bez nutnosti dalších zásahů do dispozice.

Vysoký uživatelský standard budovy podtrhuje vlastní domovní kotelna, která zajišťuje vytápění i ohřev vody. Tento systém zaručuje efektivní správu energií a nezávislost na vnějších dodávkách tepla. K bytu náleží nadstandardní garážové stání v suterénu domu, které díky svým rozměrům umožňuje pohodlné parkování i pro vozy kategorie SUV.

Lokalita a životní styl

Pražské Košíčky jsou vyhledávány pro svou unikátní polohu na rozhraní pulzujícího širšího centra a rozsáhlých přírodních ploch. Lokalita patří k nejzelenějším částem Prahy; v těsné blízkosti se nachází lesopark Cibulka, parky Klamovka a Ladronka i komunitní centrum Hájevná. Okolí nabízí plnou občanskou vybavenost včetně renomovaných vzdělávacích institucí, obchodů, kaváren a špičkových zdravotnických zařízení.

Dopravní spojení zajišťuje blízká zastávka Kavalírka s přímou vazbou na metro B – Andlův. Alternativu nabízí železniční zastávka Cibulka s rychlým spojením směrem do Prokopského údolí.

Investiční potenciál

Nemovitost představuje ideální příležitost pro zhodnocení kapitálu. Byt je v současné době obsazen profesionálním nájemcem se zájmem o dlouhodobé pokračování nájemního vztahu. Vzhledem k tomu, že stávající nájemce nevyužívá parkovací stání, nabízí se majiteli příležitost k jeho samostatnému pronájmu, což dále zvyšuje



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Petr Dvořák

Tel:

+420 732 903 030

Email:

dvorak@realitydvorak.cz



Reality Dvořák s.r.o.

Tel:

Adresa:

Náměstí Jiřího z Lobkovic

2234/5, 13000 Praha

Web:

www.realitydvorak.cz

celkový výnos (ROI).

Celková plocha: 75,5 m2 (včetně terasy 16,1 m2)

Parkování: 1 nadstandardní garážové stání v suterénu budovy.

ID inzerátu ESO:	4383078
Inzerát aktualizován:	23.04.2026
Inzerát vydán:	05.02.2026
Budova je z:	Skelet
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	59 m2
Terasa:	16m2
Užitná plocha:	59 m2