

## K prodeji, Byt 3+1, 114 m<sup>2</sup>

íslo inzerátu (ID): 4373764 Datum vydání: 06.07.2026

Cena za nemovitost:

**19 990 000 K**

Lokalita:

## Praha 10

Ve výhradním zastoupení majitelky nabízím prostorný byt 3+1 o velikosti 114,3 m<sup>2</sup> ve 3. nadzemním podlaží udržovaného inžovního domu s výtahem, na prestižní adrese v ulici Korunní, Praha – Vinohrady.

Investiční bonus a pasivní příjem: Součástí prodeje jsou spoluvlastnické podíly na společných prostorech a nebytových jednotkách v domě. Na rozdíl od jiných nabídek zde tento podíl představuje reálný a doložitelný finanční výnos:

- Roční čistý výnos pro majitele: Za rok 2024 činí čistý výnos z pronájmu připadající na tuto jednotku 17 297 Kč. Tento příjem fakticky pokrývá významnou část ročních nákladů na bydlení.

Velmi nízké provozní náklady a zdravé SVJ:

- Měsíční poplatky: Aktuální předpis záloh (platný od 1. 11. 2025) je stanoven na pouhých 2 815 Kč. Tato částka již zahrnuje příspěvek do fondu oprav (2 013 Kč) i zálohy na veškeré služby.
- Hospodárnost: Skutečné náklady na služby jsou velmi nízké – za rok 2024 vznikl na jednotce předplatek ve výši 3 491 Kč.
- Fond oprav: SVJ hospodá velmi efektivně a transparentně. K 31. 12. 2024 byl skutečný stav fondu oprav po započtení všech zisků 4 100 177 Kč.
- Bezdlužnost: K jednotce není evidován žádný dluh vůči správci domu.

Byt a dispozice:

- Celková plocha 114,3 m<sup>2</sup> zahrnuje i sklep a balkon.
- Světlý a vzdušný byt s velmi příjemnou dispozicí.
- Dva pokoje orientované na jih do ulice Korunní, ložnice s kuchyní a balkonem směřující do tichého vnitrobloku.
- Předvodní stav — ideální pro rekonstrukci dle vlastních představ.
- Zachovalé dřevěné podlahy, nová dřevěná špaletová okna s izolovaným dvojsklem.
- K bytu náleží kovová sklepní kóje.

Dom a lokalita:

- Perfektně udržovaný inžovní dům s novým výtahem.
- Možnost využívat upravený vnitroblok s posezením.
- Jedna z nejlepších adres na Vinohradech: tramvaj u domu, metro Flora i Jiřího z Podbrad v docházkové vzdálenosti.
- Kompletní občanská vybavenost v místě.

Osobní vlastnictví, lze financovat hypotékou. Pro konkrétní nabídku financování mě kontaktujte.

Pro lepší představu o potenciálu nemovitosti jsou přiložené fotografie vizualizacemi možného budoucího stavu (virtuální staging).

Máte-li zájem o rezervaci termínu prohlídky nebo doplňující informace, kontaktujte mě prosím ideálně prostřednictvím odpovědného formuláře u inzerce.

V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejvýhodnější nabídce dle preferencí majitelky.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Jan Humhal**

Tel:

**+420733737273**

Email:

**jan.humhal@re-max.cz**

**RE/MAX Alfa**

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.remmaxalfa.cz**

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4373764
Inzerát aktualizován:	06.07.2026
Inzerát vydán:	04.12.2025
ID zakázky v RK:	428603
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	114 m <sup>2</sup>
Balkón:	2m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	111 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	114 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	6 m <sup>2</sup>