

## K prodeji, Byt 3+1, 62 m2

íslo inzerátu (ID): 4401581 Datum vydání: 01.05.2026

Cena za nemovitost:

**9 490 000 K**

Lokalita:

## Praha 4

Hledáte praktické bydlení bez nutnosti dalších investic – nebo investici, která vám za ne vydí látvat ihned?

Nabízíme k prodeji byt 3+1 o velikosti 61,7 m<sup>2</sup> v klidné části Prahy 4 – Modany, v ulici Mrákovská. Byt zaujme p ehlednou dispozicí, dostatkem prostoru i p íjemnou atmosférou menšího bytového domu.

Velkou výhodou je promyšlené dispozi ní ešení – ze vstupní chodby se pohodln dostanete do všech místností. Byt nabízí obývací pokoj, samostatnou kuchyni, ložnici a další pokoj, který m že sloužit jako d tský pokoj, pracovna nebo pokoj pro hosty. Koupelna se sprchovým koutem je odd lena od toalety, což zvyšuje komfort každodenního fungování.

Interiér prošel rekonstrukcí, takže vás ne ekají žádné dodate né investice – byt je p ípraven k okamžitému užívání.

K bytu náleží sklepní kóje pro praktické uložení v cí a velkým benefitem je vlastní parkovací stání p ímo u domu, které dnes výrazn zvyšuje pohodlí i hodnotu nemovitosti. D m má menší po et jednotek, což p ináší klidn ější prostředí, více soukromí a p íjemn ější sousedské vztahy.

Z investi ního pohledu je byt velmi zajímavý – aktuáln ě je pronajatý, takže nový majitel m že plynule navázat na fungující nájemní vztah a generovat p íjem bez ekání.

Modany pat í mezi oblíbené lokality díky ideální kombinaci m sta a p írody. V docházkové vzdálenosti máte kompletní ob anskou vybavenost, stejn ě jako Vltavu a oblíbenou cyklostezku pro sport i relaxaci. Samoz ejmostí je dobré spojení do centra Prahy.

Tento byt nabízí kombinaci pohodlného bydlení, prakti nosti a jistoty do budoucna.

Rádi vám pom žeme i s financováním a p ípravíme ešení na míru.

Zaujala vás tato nabídka? Ozv te se a domluvte si prohlídku.

ID inzerátu ESO:	4401581
Inzerát vydán:	01.05.2026
Budova je z:	Panel
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umíst ní:	4. podlaží
Obytná plocha:	62 m <sup>2</sup>
Lodžie:	ANO
Užitná plocha:	62 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	3 m <sup>2</sup>



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

### Broker Consulting, a.s.

Tel:

**+420 800 100 164**

Email:

**okrealitnisluzby@bcas.cz**

### Broker Consulting, a.s.

Tel:

**800100164**

Adresa:

**Radlická 751/113E, 158 00**

**Praha - Stod lky**

Web:

**https://realityspolu.cz**

