

K prodeji, Byt 3+1, 78 m2

Číslo inzerátu (ID): 4381875 Datum vydání: 13.02.2026

Cena za nemovitost:

8 290 000 Kč

Lokalita:

Praha 4

Exkluzivně nabízíme k prodeji nemovitost, která je atraktivní svojí dispozicí i lokalitou - prostorný družstevní byt 3+1 (s nulovou anuitou) o celkové ploše 78,59 m² (obytná plocha 68,95 m² + lodžie 7,14 m² + sklepní kóje 2,50 m²).

Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží udržovaného bezbariérového bytového domu s výtahem, v klidné části Prahy 4 – Záběhlíce, v blízkosti ulice Choceradská.

Byt

Byt nabízí velmi praktické řešení a příjemnou orientaci místností. Součástí dispozice je obývací pokoj (18,38 m²) se vstupem na prostornou zasklenou lodžii (7,14 m²), kompletně vybavená kuchyň s jídelním koutem (11,83 m²), dva neprůchozí pokoje (12,22 m² a 12,27 m²), koupelna s vanou (2,61 m²), samostatná toaleta (0,86 m²), komora (1,62 m²) a vstupní chodba (9,16 m²).

Měsíční náklady na provoz včetně fondu oprav činí 5 600 Kč + elektřina + plyn.

Dům je ve velmi dobrém technickém stavu.

Bezproblémové parkování v ulicích a kolem domu.

Investiční příležitost – byt je podnajatý (pronajatý)

Prohlídky nemovitosti jsou možné ihned, díky stávajícímu spolehlivému nájemníkovi, který má zájem v nájemním vztahu pokračovat.

Kupující má možnost převzít stávající nájemní smlouvu a získat tak okamžitý výnos z pronájmu bez nutnosti zajišťování nového nájemce.

Aktuální nájemní smlouva je platná do 15.5.2026.

Družstvo je rovněž připraveno bezodkladně odsouhlasit převod nájemního práva.

Lokalita

Záběhlíce jsou vyhledávanou rezidenční lokalitou Prahy 4, která kombinuje pohodlné městské bydlení a dostatek zeleně. V okolí najdete parky a zeleň – Záběhlický zámek, Hamerský rybník, Meandry Botiče, kompletní občanskou vybavenost – školy, školky, obchody, služby, skvělou dopravní dostupnost – bus směr Skalka / Chodov / Želivského, rychlé napojení na Jižní spojku a příjemnou a klidnou rodinnou atmosféru celé čtvrti.

Další informace

- družstevní vlastnictví (nelze financovat hypotékou).
- převod do osobního vlastnictví je plánován k řešení v budoucím období.
- byt je k dispozici **IHNED**.

Energetická náročnost budovy: C.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Martina
Popenková**

Tel:

+420605536942

Email:

martina.popenkova@re-max.cz

RE/MAX Alfa

Tel:

731 618 416

Adresa:

Spálená 97/29, 110 00

Praha 1

Web:

www.remamaxalfa.cz

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte:

Ing. Martina Popenková – 608 180 867

Ing. Stanislav Macánek – 605 536 942

ID inzerátu ESO:	4381875
Inzerát aktualizován:	13.02.2026
Inzerát vydán:	28.01.2026
ID zakázky v RK:	431304
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Družstevní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	78 m2
Lodžie:	7m2
Užitná plocha:	78 m2
Podlahová plocha:	78 m2
Plocha sklepa:	2 m2
Zastavěná plocha:	78 m2