

K prodeji, Byt 3+1, 82 m2

Číslo inzerátu (ID): 4432645 Datum vydání: 25.09.2026

Cena za nemovitost:

12 990 000 Kč

Lokalita:

Praha 6

Byt 3+1 o ploše 82 m² ve 3. NP pěti podlažního domu v cihlovém domě. Byt se nachází v oblíbené rezidenční lokalitě pražského Břevnova, která nabízí příjemné bydlení v blízkosti historického centra Prahy. Velkou předností této adresy je spojení výborné dopravní dostupnosti, kompletní občanské vybavenosti a množství zeleně v bezprostředním okolí.

Byt je v udržovaném stavu. Dispozice nabízí prakticky řešenou vstupní chodbu, samostatné WC, koupelnu s vanou, dále obývací pokoj s navazujícím kuchyňským koutem. Dále dvěmi pokoji, které nabízí dostatek místa pro potencionální úložné prostory.

Podlahové krytiny tvoří kombinace laminátové podlahy a dlažby. Vytápění a ohřev vody zajišťuje vlastní plynový kotel. K bytu náleží sklepní kóje, lodžie a garážové stání ve dvoře, umístěné na dolní plošině parkovacího zakladače vhodné pro vozidlo do hmotnosti 2 tun. Samotný dům má částečně pavlačový charakter, který podtrhuje osobitou atmosféru tradiční břevnovské zástavby.

Výměry: pokoj 18,45 m², pokoj 18,54 m², pokoj 18,66 m², kuchyňský kout 8,62 m², předsíň 4,86 m², koupelna 3,41 m², WC 1,85 m², lodžie 4,70 m², sklep 3,45 m².

Nemovitost představuje také zajímavou investiční příležitost s okamžitým příjmem z pronájmu. Byt je aktuálně pronajat na základě nájemní smlouvy platné do září 2029, přičemž měsíční nájemné činí 26 000 Kč, tedy 312 000 Kč ročně.

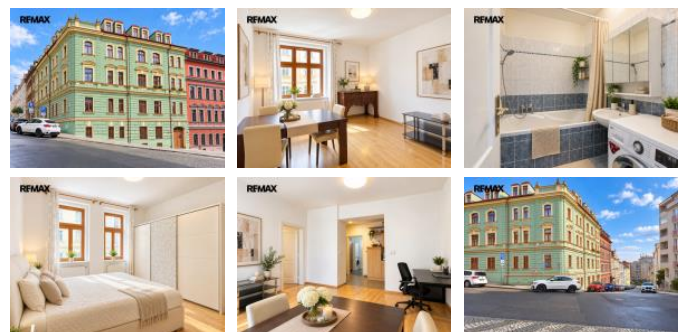
Nad rámec nájemného hradí nájemce měsíční zálohy v celkové výši 9 770 Kč. Z této částky připadá 3 770 Kč na dodávku plynu do bytu a 6 000 Kč na služby spojené s jeho užíváním. Elektřina je vedena na nájemníky. Nájemní vztah je možné ukončit dohodou.

V docházkové vzdálenosti se nachází Pražský hrad, Strahovský klášter i oblíbený park Ladronka, který nabízí široké možnosti sportovního vyžití, procházek a odpočinku. Nedaleko leží také Břevnovský klášter s rozlehlou zahradou, park Kajetánka či koupaliště Petynka.

Dopravní dostupnost je jednou z hlavních předností této lokality. Tramvajová zastávka Královka se nachází přibližně dvě minuty chůze od domu. Tramvajové linky 22 a 25 zajišťují pohodlné spojení do centra Prahy i návaznost na metro linky A ve stanicích Hradčanská a Malostranská. V blízkosti je také autobusová zastávka Pod Královkou. Pro cesty automobilem je výhodou snadné napojení na Strahovský tunel a tunelový komplex Blanka.

Osobní vlastnictví, lze financovat hypotékou. Ukazatel energetické náročnosti: D

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



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



David Majer

Tel:

+420730542484

Email:

david.majer@re-max.cz

RE/MAX Alfa

Tel:

731 618 416

Adresa:

Spálená 97/29, 110 00

Praha 1

Web:

www.remaxalfa.cz

Inzerát vydán:	25.09.2026
ID zakázky v RK:	449329
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	82 m2
Lodžie:	4m2
Užitná plocha:	82 m2
Podlahová plocha:	82 m2
Plocha sklepa:	3 m2