K prodeji, Byt 3+1, 94 m2

Číslo inzerátu (ID): **4435273** Datum vydání: **09.10.2026**

Cena za nemovitost:

12 000 000 Kč

Lokalita:
Praha 6

Prodej světlého bytu 3+1 (84,5 m2) s lodžií, sklepem a potenciálem
Praha 6, Bubeneč

Výjimečná příležitost vytvořit si domov podle vlastních představ v jedné z nejprestižnějších a nejvyhledávanějších pražských čtvrtí. Místo, kde se snoubí prvorepubliková elegance, klid a absolutní blízkost do centra Prahy.

Ve výhradním zastoupení si vám dovolujeme nabídnout prostorný, světlý byt o dispozici 3+1 a podlahové ploše 84,5 m2, s lodžií (4,6 m2) s neopakovatelným výhledem do klidného, zeleného vnitrobloku a prostorný sklep (6 m2) v suterénu domu.

Byt se nachází ve 4. patře (z celkových 5) prvorepublikového cihlového domu s výtahem na ulici N. A. Někrasova, v klidné, jednosměrné ulici komorního charakteru s pouhými 12 bytovými jednotkami. Byt je v osobním vlastnictví.

Hlavní přednosti bytu a potenciál:

Předrekonstrukční stav: byt nabízí čisté plátno pro realizaci vašeho nového domova či prémiového investičního záměru.
Variabilita dispozice: původní dispozici 3+1 lze snadno upravit (např. na moderní a vzdušné 3+kk s velkorysou obývací částí).
Klasické prvky a atmosféra: vysoké stropy doplňují zachovalé dřevěné parkety ve dvou obytných místnostech, které dodají rekonstruovanému interiéru nezaměnitelnou eleganci.
Světlo a orientace (východzápad): díky této orientaci je byt po celý den krásně prosvětlený.
Klid a zeleň: z lodžie se díváte do uzavřeného, vzrostlého vnitrobloku, který poskytuje naprosté soukromí a oázu klidu.
Velmi nízké poplatky do SVJ a fondu oprav.

Lokalita: srdce diplomacie, zeleně a kultury

Pražská Bubeneč patří dlouhodobě k absolutní špičce pražského rezidenčního bydlení. Kombinuje architektonickou vznešenost elegantních vil a cihlových bytových domů s unikátním množstvím zeleně.

Parky přímo u domu: hned u ulice se nachází Park Lotyšák, ideální pro krátké odpolední posezení. Velkým benefitem je bezprostřední blízkost legendární Královské obory Stromovka i Letenských sadů, kam dojdete pohodlnou procházkou.
Občanská vybavenost: v pěším dosahu najdete vyhlášené kavárny, bistro scény, restaurace, mateřské i základní školy, mezinárodní školy i kampus ČVUT.
Dopravní dostupnost: skvělá dostupnost do centra města (stanice metra A Dejvická i tramvajové zastávky jsou vzdáleny cca 5 minut chůze). Parkování je možné na modrých zónách přímo před domem.















KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Dagmar Zachová
Tel:
+420 727876141
Email:
dagmar.zachova@qara.cz

QARA s.r.o
Tel:
606 113 100
Adresa:
Šafaříkova 201/17, 120 00 Praha 2
Web:
www.qara.cz/

Shrnutí základních parametrů:

- Užitná plocha: 84,5 m2 (byt) + 4,6 m2 (lodžie) + 6 m2 (sklep)
- Dispozice: 3+1 (možnost změny)
- Podlaží: 4. NP / 5. NP (s výtahem)
- Konstrukce: cihlová
- Vlastnictví: osobní (bytový dům o 12 jednotkách)

Ať už hledáte prostorné rodinné bydlení na jedné z nejlepších adres v Praze, nebo investiční nemovitost s vysokým zhodnocením po rekonstrukci, tento byt naplní vaše očekávání.

V inzerci jsou fotografie jak skutečného stavu, tak vizualizace možného nového stavu a půdorys bytu.
Při více zájemcích si prodávající vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě nejvýhodnější nabídky.

Doporučujeme osobní prohlídku. Pro více informací nebo domluvení termínu mě neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4435273
Inzerát aktualizován:	09.10.2026
Inzerát vydán:	08.10.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Před rekonstrukcí
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	4. podlaží
Obytná plocha:	94 m2
Lodžie:	4m2
Užitná plocha:	84 m2
Podlahová plocha:	94 m2
Plocha sklepa:	5 m2