

## K prodeji, Byt 3+kk, 101 m<sup>2</sup>

íslo inzerátu (ID): 4409618 Datum vydání: 17.06.2026

Cena za nemovitost:

**15 490 000 K**

Lokalita:

## Praha 3

Nabízím k prodeji velkorysý byt 3+kk o ploše 99 m<sup>2</sup> v Jižní ulici, jen pár kroků od Flory, v žádané lokalitě Vinohrady.

Byt se nachází v 5. patře udržovaného cihlového domu a v minulosti prošel kompletní, vkusnou rekonstrukcí s důrazem na kvalitní materiály. Nemá to byt, který se tváří dobře jen na fotkách prostor, dispozice a příjemná atmosféra jsou tady znát hned po vstupu.

Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a velkou kuchyňskou linkou se spotřebiči, který bude ideálním centrem každého dne. Z obývacího pokoje se dostaneme do menšího pokoje vhodného jako pracovna, pokoj pro hosty i dětský pokoj a také do samostatné ložnice s vlastní koupelnovou částí se sprchovým koutem a WC. To není standardní řešení, ale mnozí ho velmi ocení.

Velkou výhodou je vstupní hala s možností vytvoření šatního koutu. Z té můžeme vstoupit do hlavní koupelny, která nabízí vanu, WC a praktickou technickou část s prostorem pro pračku, sušičku a plynový kotel zajišťující vytápění i ohřev vody, ale i další úložné řešení.

Byt má kvalitní dřevěné podlahy a špaletová okna. Pokud jde o podlahy a obklady, tak ty jistě oceníte už na fotografiích.

Dom je aktuálně bez výtahu, což je fiktivní hned. Zároveň SVJ v květnu 2026 schválilo vypracování studie proveditelnosti na vybudování nového osobního výtahu, a to ve variantě vnitřní i vnějšího řešení. V případě budoucí realizace výtah výrazně zvýší komfort bydlení i atraktivitu bytu, ale hlavně cenu nemovitosti!!!

Lokalita u Flory patří mezi žádané části Prahy 3. V blízkosti dostupnosti jsou tramvaje, metro A, OC Flora, obchody, služby, restaurace, kavárny, kino i oblíbené trhy na náměstí Jiřího z Podbrad. Stanice metra Flora právě prochází rekonstrukcí a její znovuvytvoření je plánováno na přelomu listopadu a prosince 2026. Byt je vhodný pro vlastní bydlení i jako zajímavá investice při příležitosti. Pokud hledáte prostorný byt s charakterem, dobrou adresou a potenciálem do budoucna, rád vás jím osobně provedu. Vždy jsem Radim a rád vám poradím.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Radim Fichtner

Tel:

**+420 725600873**

Email:

**fichtner@realitydilna.cz**

### QARA s.r.o

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

ID inzerátu ESO:	4409618
Inzerát vydán:	17.06.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	5. podlaží
Obytná plocha:	101 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	99 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	101 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	2 m <sup>2</sup>