

## K prodeji, Byt 3+kk, 51 m2

íslo inzerátu (ID): 4394538 Datum vydání: 08.04.2026

Cena za nemovitost:

**12 590 000 K**

Lokalita:

## Praha 1

Haštalská, Praha 1 – Staré Město

U Modré boty – byt, který Prahu nezobrazuje. Žije v ní.

Dům stojí od 15. století. Turisté chodí kolem, ale dovnitř nevstoupí – pr jezd s kamennou dlažbou, schodiště s litými balustrádami a obnažené zdivo jsou každodenní realitou těch, kdo tu bydlí. Dům je součástí Pražské památkové rezervace UNESCO a prošel citlivou rekonstrukcí – ne aby vypadal historicky, ale protože historický je. Dvůr.

Tichý, zelený, se vzrostlým stromem uprostřed. Ve středě Prahy místo, kde neslyšíte město. Pr jezdová vrata vedou do uličky Za Haštalem – jedno z nejskrýtějších středověkých zákoutí Starého Města, které v tšina Pražanů nezná.

Pavla.

Než vkroíte do bytu, zastavíte se tady. Stolek, dvě kávička, výhled do dvora. Ranní káva nebo večerní víno – venku, a přitom soukromí. Nikdo sem nevidí.

Za pavlaí samostatný pokoj s oknem do dvora a vestavnou skříň. Pracovna, pokoj pro hosty – rozhodnete sami.

Pak obývací pokoj s kuchyňským koutem. Dvě kastlová okna s hlubokými špaletami otevřená do Haštalské ulice – ráno tudy nikdo nespchá, turisté ji nenajdou, zní tu kroky. Kuchyň je vyrobena na míru: lednice s mrazákem, myčka, trouba, varná deska. Na podlaze parkety, nově renovované v roce 2024.

Z obývacího pokoje do ložnice – stejná kastlová okna, stejný dialog s ulicí. Pílehlá koupelna se sprchovým koutem, toaletou a pračkou. V suterénu sklepní kóje 1,5 m<sup>2</sup>.

Dům je pozoruhodně suchý – vzácná věc u stavby tohoto stáří a hloubky. Mírné náklady do 5 000 Kč.

Pro koho je tento byt?

Pro toho, kdo chce bydlet v Praze – ne jen v ní přežít. Pro advokáta, který ocení adresu. Pro expat, který se vrací a hledá domov s příběhem. Pro milovníka staré Prahy, kterému záleží na tom, čím prochází každé ráno. Anežský klášter je za rohem, metro na dosah ruky, kolem restaurace, kavárny, galerie.

Investiční potenciál.

Lokalita ve středě UNESCO zóny, pár minut pěšky od Staroměstského náměstí, vlastní pavla a autentická historická atmosféra – to jsou přesné parametry, které na trhu krátkodobých pronájmů dlouhodobě generují nadprůměrnou obsazenost a výnosy. Byt splňuje veškeré podmínky pro úspěšný provoz na platformách jako Airbnb.

Ale hlavně: jsou místa, která se vysvětlují těžko. Tohle je jedno z nich. Přijte se podívat.

Dispozice: 3+kk | Podlaží: 2. NP | Plocha: 50,5 m<sup>2</sup> | Sklep: 1,5 m<sup>2</sup> |



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Petr Dvořák**

Tel:

**+420 732 903 030**

Email:

**dvorak@realitydvorak.cz**



**Reality Dvořák s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Náměstí Jiřího z Lobkovic  
2234/5, 13000 Praha**

Web:

**www.realitydvorak.cz**

ID inzerátu ESO:	4394538
Inzerát vydán:	08.04.2026
Budova je z:	Kámen
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	51 m <sup>2</sup>

Užitná plocha: 51 m<sup>2</sup>

Plocha sklepa: 2 m<sup>2</sup>