

K prodeji, Byt 3+kk, 67 m2

íslo inzerátu (ID): 4391963 Datum vydání: 30.03.2026

Cena za nemovitost:

13 990 000 K

Lokalita:
Praha 7

Nabízíme vám výjimečnou příležitost ke koupi velmi prostorného bytu v jedné z nejžádanějších lokalit Prahy 7 – Letné, v prestižní ulici Kamenická. Tato nemovitost v sobě spojuje neopakovatelný genius loci staré Letné, potenciál pro realizaci vlastních představ a unikátní benefit v podobě privátní zahrady.

Klíčové parametry bytu:

- Dispozice: 3+kk.
- Podlahová plocha: 67,5 m².
- Příslušenství: K jednotce patří 11 náleží sklepní kóje o výměře 5,9 m² a lodžie o výměře 2,5 m².
- Podlaží: 3. nadzemní podlaží (2. patro) udržovaného cihlového domu s výtahem.
- Stav: Byt je v předpokladném funkčním stavu určený k celkové rekonstrukci.

Standardy a vybavení:

Byt si zachoval předvodní architektonické prvky, které mu dodávají vzdušnost a eleganci:

- Vysoké stropy: Cca 3 metry zajišťují skvělý pocit prostoru.
- Podlahy: V pokojích jsou zachovalé dřevěné parkety, v místnosti s kuchyňským koutem pak masivní dřevěná prkna.
- Vytápění a ohřev vody: Kompletní vlastní etážové plynové vytápění zajišťuje kombinovaný kotel značky Buderus.
- Okna: Stávající dřevěná špaletová okna budou v rámci plánované investice domu nahrazena novými dřevěnými okny – aktuálně probíhá příprava pro stavební povolení.

Právní stav a financování:

Jedná se o poslední jednotku v družstevním vlastnictví v tomto domě s nulovou anuitou. Bytové družstvo se písemně zavazuje k okamžitému převodu do osobního vlastnictví nejpozději do 6 měsíců po převodu družstevního podílu. Na základě tohoto příslibu je možné na koupi získat klasický hypoteční úvěr.

Historie a plán investic (vynikající stav domu):

Domem prochází koncepční údržbou, která zajišťuje jeho skvělou technickou kondici:

- Velké opravy (2004): Střešní nástavba, nová střešní konstrukce, nový výtah, kompletní rekonstrukce rozvodu plynu a stoupaček, obnova zahrady.
- Nedávné investice (2023–2025): Nový plot, pergola se stříškou, položení dlažby v zahradě, renovace herního stolu, antigrffiti nátěry uliční fasády a výměna bytových vodoměrů.
- Budoucí plány: Aktuálně se řeší získání stavebního povolení na výměnu oken, oprava fasády ve vnitrobloku a nátěry zábradlí.

Finanční kondice a náklady:

Domem je spravován bez dluhů a disponuje značnými rezervami:

- Fondy oprav: SVJ k 31. 12. 2024 disponovalo částkou 3 397 247,49 Kč, bytové družstvo pak částkou 260 446,10 Kč.
- Místní náklady: Předpis úhrad činí 3 717 Kč (včetně fondu oprav, platné od 1. 3. 2026).



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Jan Humhal

Tel:

+420733737273

Email:

jan.humhal@re-max.cz

RE/MAX Alfa

Tel:

731 618 416

Adresa:

Spálená 97/29, 110 00

Praha 1

Web:

www.remmaxalfa.cz

Lokalita a zahrada:

Skutečným klenotem je privátní zahrada s posezením a menším dřevěným hřištěm ve vnitrobloku, navržená ateliérem Ing. arch. Ferdinanda Lefflera. Ulice Kamenická nabízí to nejlepší z Letné – pár minut od Letenských sadů, v obklopení vyhlášených bister a obchodů, s centrem Prahy na dosah.

Termíny prohlídek bytu: úterek 2. 4. 2026 odpoledne a pátek 3. 4. 2026 dopoledne.

Pro bližší informace a přesný čas prohlídky mě prosím kontaktujte přes formulář u inzerce.

V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejvýhodnějšímu. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě svých zvolených kritérií.

| | |
|-----------------------|-------------------|
| ID inzerátu ESO: | 4391963 |
| Inzerát aktualizován: | 30.03.2026 |
| Inzerát vydán: | 20.03.2026 |
| ID zakázky v RK: | 432592 |
| Budova je z: | Cihla |
| Stav: | Dobrý |
| Vlastnictví: | Družstevní |
| Umístění: | 4. podlaží |
| Obytná plocha: | 67 m ² |
| Balkón: | 2m ² |
| Užitná plocha: | 67 m ² |
| Podlahová plocha: | 67 m ² |
| Plocha sklepa: | 6 m ² |