

## K prodeji, Byt 3+kk, 74 m2

Číslo inzerátu (ID): **4432856** Datum vydání: **28.09.2026**

Cena za nemovitost:

13 190 000 Kč

Lokalita:  
**Praha 1**

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme ke koupi byt 3+kk o výměře 73,5 m2 ve 4. nadzemním podlaží památkově chráněného rondokubistického domu z let 1922–1923, navrženého významným českým architektem Bohumírem Kozákem, v Růžové ulici, Praha 1 – Nové Město.

Byt prošel částečnou rekonstrukcí a je v udržovaném, obyvatelném stavu. Nabízí velkorysé místnosti se světlou výškou stropů 3,2 m a řadu zachovaných původních prvků. Špaletová okna jsou orientována na východ, v pokojích se dochovaly původní rybinové parkety a kazetové dveře.

Dispozici tvoří předstíh, koupelna se sprchovým koutem a WC, obývací pokoj s kuchyňským koutem, další pokoj, ložnice a komora. Kuchyňská část je vybavena kuchyňskou linkou a spotřebiči, koupelna je po rekonstrukci. Byt je možné ihned užívat a zároveň nabízí prostor pro případné dílčí úpravy podle představ nového majitele.

Vytápění je řešeno etážovým plynovým topením s vlastním kotlem.  
Stávající vybavení je možné po dohodě ponechat.

K bytu náleží právo výhradního užívání sklepní kóje o výměře 8 m<sup>2</sup> a možnost užívání společného balkonu v mezizpatře.

Dům si zachoval řadu původních architektonických a řemeslných prvků, včetně reprezentativní vstupní haly s mramorovým obkladem, dekorativní výzdobou a původními detaily. Dům je vybaven výtahem.

Atraktivní lokalita v samém centru Nového Města, v pěší dostupnosti Václavského náměstí, ulice Na Příkopě a náměstí Republiky. V okolí je kompletní občanská vybavenost, restaurace, kavárny, obchody, kulturní instituce i veškeré služby. Výbornou dopravní dostupnost zajišťují všechny linky metra, tramvajové spoje i nedaleké Hlavní a Masarykovo nádraží.

Výměra bytu 73,5 m2. Sklepní kóje 8 m2 ve výhradním užívání.  
Společný balkon v mezipatře.

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| ID inzerátu ESO:  | 4432856     |
| Inzerát vydán:    | 28.09.2026  |
| ID zakázky v RK:  | 898         |
| Budova je z:      | Cihla       |
| Stav:             | Velmi dobrý |
| Vlastnictví:      | Osobní      |
| Umístění:         | 4. podlaží  |
| Obytná plocha:    | 74 m2       |
| Užitná plocha:    | 74 m2       |
| Podlahová plocha: | 74 m2       |
| Plocha sklepa:    | 8 m2        |



## 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**