

## K prodeji, Byt 3+kk, 79 m2

íslo inzerátu (ID): 4390838 Datum vydání: 01.04.2026

Cena za nemovitost:

**17 140 000 K**

Lokalita:

## Praha 8

Karlín je dnes bezpochybně jedna z nejživějších a zároveň nejméně živějších částí Prahy. Místo, kde se setkává městský život s prostorem pro odpočinek. Ráno káva v některé z místních kaváren, přes den práce v centru a večer procházka podél Vltavy nebo večer v některé z restaurací, které dělají z Karlína gastronomickou destinaci celé Prahy.

Právě tady, v Pobřežní ulici, nabízíme byt .13 o dispozici 3+kk s celkovou plochou 79,3 m<sup>2</sup> (včetně sklepní kóje 2,7 m<sup>2</sup>) a především vlastní terasy (3,7 m<sup>2</sup>). Nachází se ve 5. nadzemním podlaží historického cihlového domu, který právě prochází kompletní rekonstrukcí. Výsledkem bude spojení povodního charakteru domu s moderním standardem bydlení – tedy přesně to, co dnes lidé v Karlíně hledají.

Samotný byt nabídne praktickou dispozici 3+kk, která dává dostatek prostoru pro pohodlné bydlení páru, menší rodiny nebo pro kombinaci bydlení a práce z domova. Rekonstrukce je navržena tak, aby vznikl moderní městský byt s důrazem na kvalitu materiálů, funkční řešení prostoru a dlouhodobou hodnotu nemovitosti.

Karlín má jednu velkou výhodu – žije vlastním životem. Během pár minut pěšky jste u Vltavy na cyklostezce, která vede až do Troji nebo naopak směrem do centra. Stejně blízko jsou Karlínské náměstí, Forum Karlín, vyhlášené podniky jako Eska, Lokál nebo Dva Kohouti. A pokud potěbujete rychle do centra, stanice metra Křižkova i tramvajové zastávky jsou jen pár minut chůze od domu.

Byt je součástí projektu kompletní rekonstrukce domu, která zahrnuje modernizaci společných prostor i samotných jednotek. Budoucí majitel tak získá byt v historickém domě, ale s komfortem současného bydlení.

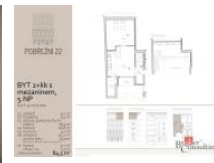
Dokončení rekonstrukce je plánováno na konec roku 2026. Současné fotografie jsou vizualizace budoucího stavu.

Praktické informace ke koupi:

Proces koupě probíhá standardním způsobem – nejprve rezervace bytu, následně podpis smluvní dokumentace a postupné financování dle harmonogramu projektu. Samozřejmě je možná i možnost financování hypotéčným úvěrem. Rádi vám pomůžeme i s jeho nastavením.

Ke bytu náleží sklepní kóje. Informace o standardech vybavení, energetické náročnosti budovy (PENB), předpokládaných provozních nákladech i správě domu vám rádi poskytneme na vyžádání.

Pokud hledáte byt v Karlíně, který spojuje městský život, skvělou dostupnost do centra a dlouhodobou hodnotu lokality, rád vám tuto jednotku osobně představím.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Broker Consulting, a.s.**

Tel:

**+420 800 100 164**

Email:

**okrealitnisluzby@bcas.cz**



**Broker Consulting, a.s.**

Tel:

**800100164**

Adresa:

**Radlická 751/113E, 158 00**

**Praha - Stodůlky**

Web:

**<https://realityspolu.cz>**

ID inzerátu ESO:	4390838
Inzerát aktualizován:	01.04.2026
Inzerát vydán:	13.03.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Ve výstavb (nezkolaudováno)
Vlastnictví:	Osobní
Umíst ní:	5. podlaží
Obytná plocha:	79 m2
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	79 m2
Plocha sklepa:	2 m2