

## K prodeji, Byt 3+kk, 96 m2

íslo inzerátu (ID): 4399629 Datum vydání: 22.06.2026

Cena za nemovitost:

**10 900 000 K**

Lokalita:  
**Praha 4**

Nabízíme Vám prostorný byt 3 + kk o celkové výměře 96 m<sup>2</sup>. Součástí bytu je i šatna, balkon a zděný sklep. O dispozici bytu Vám více napoví plošný podhled.

Byt se nachází ve 3. NP – s výtahem - v ul. Nuselská, Praha 4 – Nusle. Je čerstvě vymalovaný, na podlaží jsou dřevěné parkety, je hotová příprava na kuchyň. Okna jsou plastová s izolací trojsklem. Vytápění ústřední vlastním plynovým kotlem, který zajišťuje také ohřev teplé vody.

K bytu náleží sklep v 1.PP o celkové výměře 3,84 m<sup>2</sup>.

Dům z roku 1942 je ve velmi dobrém stavu. Vstup do domu je umožněn přes vstupní nebo domácí telefon. Bezpečnost domu zajišťuje kamerový systém. V domě je zavedeno internetové připojení, majitelé bytu mohou využívat i společnou televizní anténu. V přízemí domu se nachází uzamykatelná společná místnost pro umístění dětských kočárků a kol. Obyvatelům domu je k dispozici ve vnitrobloku udržovaný dvorek s trávníkem a posezením.

Velkým bonusem pro majitele bytu jsou i nebytové prostory v přízemí. Příjmy z pronájmu těchto prostor hradí velkou část nákladů na provoz domu, dokonce je příspěvek na konci zúčtovacího období majitelům bytu vyplácen. (na tento byt připadá výnos ve výši 15.000 – 20.000,- Kč /rok)

V blízkosti domu je veškerá občanská vybavenost : škola, školka, sportoviště, spousta obchodů, služeb a velmi pěkný park Na Jezerce , ve kterém je i známé divadlo. Díky poloze domu má lokalita vynikající dopravní dostupnost. Do centra Prahy se dostanete tramvají za 10 minut. Autobusem jste do 8 minut v obchodním centru Arkády, kde je také stanice metra „C“. Na vlakovou zastávku Vršovice, odkud je možno jet na Hlavní nádraží nebo směr Benešov, dojdete pěšky do 10 minut.

Byt je prázdný a čeká na svého nového majitele, který si ho může upravit podle svých vlastních požadavků.

Koupi bytu je možné financovat hypotéčným úvěrem, s jehož zajištěním Vám v rámci exkluzivity pomůžeme. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě svých zvolených kritérií.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Jana Veselá**

Tel:

**+420602202452**

Email:

**jana.vesela@re-max.cz**

**RE/MAX Ace**

Tel:

Adresa:

**Vinohradská 2396/184,  
13000 Praha 3**

Web:

**www.remax-czech.cz/reality/re-max-ace/**

ID inzerátu ESO:	4399629
Inzerát aktualizován:	22.06.2026
Inzerát vydán:	23.04.2026
ID zakázky v RK:	437846
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	96 m <sup>2</sup>
Balkón:	6m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	96 m <sup>2</sup>

Podlahová plocha:	96 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	4 m <sup>2</sup>
Zastav ná plocha:	96 m <sup>2</sup>