

K prodeji, Byt 4+1, 217 m2

Číslo inzerátu (ID): 4366769 Datum vydání: 06.05.2026

Cena za nemovitost:

27 000 000 Kč

Lokalita:

Praha 7

Hledáte domov s příběhem, kde se setkává historie, prostor a elegance? Tento jedinečný byt 4+1 s charakterem vily vás okouzlí hned při první návštěvě.

Exkluzivně nabízíme k prodeji prostorný byt 4+1 o ploše 217,4 m² s terasou a rozlehlými sklepy, který spojuje noblesu architektury rané moderny s klidem a kouzlem Letné – jedné z nejžádanějších pražských lokalit.

Byt se rozkládá ve třech podlažích a díky svému členění i samostatným vstupům působí spíše jako vila než klasický byt. Nachází se v elegantním domě s výtahem na prestižní adrese Nad Štolou, jen pár kroků od Letenských sadů.

BYT

Byt o celkové ploše 217,4 m² (z toho podlahová plocha 140,3 m², terasa 30 m² a sklepní prostory 47,1 m²) nabízí jedinečné propojení obytného komfortu, soukromí a variability využití.

1. nadzemní podlaží (1. NP) – 70,6 m² + terasa 30 m²

Dominantou tohoto patra je světlý obývací pokoj s vysokými stropy a přímým vstupem na terasu orientovanou do klidného vnitrobloku, stejně jako nádherná zasklená zimní zahrada. Dále se zde nachází kuchyně, samostatné WC a vstupní chodba se schodištěm do horního patra a do sklepa.

2. nadzemní podlaží (2. NP) – 69,7 m²

Soukromá zóna se dvěma ložnicemi, koupelnou, samostatným WC a komorou. Chodby a schodiště přirozeně propojují prostory a zajišťují dostatek světla i soukromí.

1. podzemní podlaží (1. PP) – 47,1 m²

Rozsáhlé sklepní prostory se samostatným vstupem lze využít jako ateliér, dílnu, fitness či vinotéku. Čtyři propojené místnosti a chodba tvoří plnohodnotný funkční celek, který významně rozšiřuje užitnou hodnotu bytu.

Technické údaje:

- Vytápění a ohřev vody: plynový kondenzační kotel Bosch (v záruce)
- Podlahy: na chodbách a v kuchyni linoleum, v koupelně a na toaletě dlažba
- Okna: dřevěná špaletová
- PENB: D

Byt díky svému členění nabízí maximální variabilitu využití – ideální pro rodinu, kombinaci bydlení a práce z domova nebo jako reprezentativní rezidenci s ateliérem.

DŮM

Reprezentativní dům z roku 1922 byl původně postaven jako Cukrovarnický palác s reprezentativními byty pro manažery Cukrovarnické obchodní společnosti. Je stále symbolem tehdejší



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Martina
Popenková**

Tel:

+420605536942

Email:

martina.popenkova@re-max.cz

RE/MAX Alfa

Tel:

731 618 416

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00
Praha 1**

Web:

www.remmaxalfa.cz

elegance a dodnes si zachoval svůj noblesní charakter i atmosféru poklidného městského života.

Dům je v dobrém technickém stavu, s výtahem a pečlivě udržovanými společnými prostory.

LOKALITA – LETNÁ

Letná je dlouhodobě jednou z nejvyhledávanějších pražských čtvrtí. Kouzlo vzrostlé zeleně Letenských sadů, elegantní kavárny, galerie, stylové restaurace i pestrý kulturní život jsou zde součástí každodenního života.

Nabízí výjimečné propojení reprezentativního bydlení, klidu a městské energie – vše doslova na dosah ruky.

Ing. M. Popenková – 608 180 867

Ing. S. Macánek – 605 536 942

Těšíme se, až vám tento jedinečný byt osobně představíme.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4366769
Inzerát aktualizován:	06.05.2026
Inzerát vydán:	29.10.2025
ID zakázky v RK:	426117
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	217 m2
Terasa:	30m2
Užitná plocha:	217 m2
Podlahová plocha:	217 m2
Plocha sklepa:	47 m2
Zastavěná plocha:	638 m2