

K prodeji, Byt 4+kk, 134 m2

íslo inzerátu (ID): 4406825 Datum vydání: 22.06.2026

Cena za nemovitost:

19 490 000 K

Lokalita:

Praha 6

Surová elegancie a prostor, jaký už dnešní novostavby nedokážou replikovat. Vysoké stropy, krásné parkety se stromě kovým vzorem, dveře s prosklenými tabulkami, velká okna s mosaznými klikami, na dnešní poměry nadstandardní rozměry pokojů přes 20 m². Ideální nemovitost k bydlení i na pronájem. Hledáte něco takového? Pak tady jsem pro vás.

Architektonické dědictví z roku 1928

Dům byl postaven v roce 1928 podle návrhu významného pražského architekta Ing. Františka Troníka. Jako editel renomované firmy V. Nekvasil se podílel na klíčových stavbách moderní Prahy a byl jedním z těch, kdo vtiskli Bubeníka a Dejvicím jejich ikonickou, velkorysou tvář. Budova v sobě nese prvky moderního klasicismu, stylu, který nestárne a stabilně si drží status prémiového bydlení.

Pojďte se nalít stejného vína

Byt se nachází ve 2. NP (1. patro) a před 20 lety tu probíhala rekonstrukce. Co to znamená pro vás v praxi? Byt je obyvatelný a zcela funkční. Můžete v něm ihned bydlet nebo začít s opravami. Pronajímat ho můžete jako celek nebo po jednotlivých pokojích studentům. VUT je za rohem.

Kuchyňskou linku, dobový nábytek a lustry pořídil současný majitel na míru bytu. Pokud je budete chtít, můžete si je nechat nebo je vystuhujeme. Záleží jen na vaší volbě.

Stav domu a jasná správa

Část bytu v domě je v družstevním a část v osobním vlastnictví. Celý dům spravuje profesionální představa, což je zárukou efektivního rozhodování a hladkého průběhu budoucích investic. Fasáda i stěcha domu budou potřebovat opravu. Citlivé rekonstrukce společných prostor a instalace nového výtahu již úspěšně probíhají.

Dynamická i klidná orientace

Okna bytu jsou orientována na dvě strany. Směrem do ulice na jih zažijete pulzující tep Dejvic. Ruch městského bulváru elegantně eší akustická okna, která z interiéru vytvářejí tichý prostředí. Druhá strana bytu směřuje na sever do vnitrobloku, kde se nacházejí podzemní garáže. Ty sice nejsou architektonickým skvostem, ale přináší obrovskou výhodu, máte stoprocentní jistotu, že vám pod okny nevyrostou žádné výškové budovy. Výhled z okna otevřený a byt díky tomu nabízí dostatek denního světla.

Technické bonusy, které vám usnadní start

Akoliv interiér bytu vyžaduje opravy, klíčové a nákladné technické položky jsou již kompletně vyřešeny.

Nový kondenzační plynový kotel. Srdce vytápění a ohřevu vody v etně nového vyvložkování komínu je kompletně nové, moderní a splňuje současně energetické standardy. O tuto investici máte postaráno.

Unikátní úložné prostory



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Pavla Viková

Tel:

+420 736608655

Email:

pavla.vikova@qara.cz

QARA s.r.o

Tel:

606 113 100

Adresa:

Šafaříkova 201/17, 120 00

Praha 2

Web:

www.qara.cz/

K bytu patří 2 sklepy o celkové ploše luxusních 15 m². Obrovským benefitem je, že do sklepních prostor jede výtah a jsou elektronicky zabezpečené. Jsou ideální k uskladnění stavebního materiálu, stejně jako mimo sezonních věcí, které zrovna nepotřebujete.

Tip z praxe

V této lokalitě je parkování zlatým grálem. V současné době pro vás provedeme možnost pronájmu parkovacího stání přímo v našich garážích ve dvoře.

Podnikatelský pohled - nechte rekonstrukci, ať se zaplatí sama
Nemáte hned po koupi energii nebo hotovost na celkovou rekonstrukci? To vůbec nevádí, naopak. Máme pro vás skvělý byznys plán.

Byt je v současném stavu funkční a okamžitě obyvatelný. Vzhledem k tomu, že se nacházíte jen pár minut chůze od kampusu VUT, nabízí se geniální možnost: Pronajmete byt na několik let studentům. Poptávka po spolubydlení v této lokalitě je obrovská a plocha 130 m² se těmi více než 20 metrovými pokoji a společnou jídelnou nabízí skvělou kapacitu. Výšší střednědobých a dlouhodobých pronájmů pokojů a bytů si můžete ověřit například na portálech Flatio a Valuo. Pár let stabilního pronájmu vám díky zajímavému cashflow snadno vydělá na budoucí luxusní rekonstrukci, případně pokryje část hypotéky.

Lokalita

Ulice Československé armády v Bubenči je dokonalým průsečíkem prvorepublikové noblesy a pulzujícího rytmu moderní Prahy 6. Zapomeňte na složité dojíždění. Na metro A Hradčanská i Dejvická a pro ranní espresso na vyhlášených trzích na Kulačku, nebo hned na ulici to máte pár minut chůze. Strategická poloha doslova pár kroků od kampusu VUT vám dává jistotu, že o nájem tu bude neustálý zájem, a když budete chtít vypnout hlavu v práci, Královská obora Stromovka je v plné dostupnosti. Mít diplomatickou čtvrť, špičkovou gastronomii, univerzity i nejvtěší pražský park na dosah ruky to není jen skvělé bydlení, to je prémiový životní styl a investice.

Zaujalo vás to? Zavolejte mi nebo pište přes formulář a domluvíme se na prohlídce.

Pavla Víková

ID inzerátu ESO:	4406825
Inzerát aktualizován:	22.06.2026
Inzerát vydán:	29.05.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	134 m ²
Balkón:	3m ²
Užitná plocha:	130 m ²

Podlahová plocha: 134 m²

Plocha sklepa: 15 m²