

## K prodeji, Byt 4+kk, 134 m2

íslo inzerátu (ID): 4406825 Datum vydání: 08.06.2026

Cena za nemovitost:

**19 990 000 K**

Lokalita:

## Praha 6

Hledáte nemovitost, která neslevuje z nároků na prostor a lokalitu, ale zároveň vám dává absolutní svobodu otisknout do ní vlastní vizi? Tady se otevírá příležitost pro ty, kteří dokáží vidět skutečnou hodnotu tam, kde ji ostatní teprve hledají. Tento velkorysý byt nabízí surovou eleganci a prostor, jaký už dnešní novostavby nedokáží replikovat. Vysoké stropy, krásné parkety se stromě kovým vzorem, dveře s prosklenými tabulkami, velká okna s mosaznými klikami, na dnešní poměry nadstandartní rozměry pokojů přes 20 m<sup>2</sup>.

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 a art deco stylu, který nestárne a stabilně si drží status prémiového bydlení.

Pojme si nalít stejného vína: Realita jako investice není příležitost. Byt se nachází ve 2. NP (1. patro) a před 20 lety tu probíhala rekonstrukce. Co to znamená pro vás v praxi?

Byt je obývatelný a zcela funkční. Můžete v něm bydlet, pronajímat ho nebo opravit. Dobový nábytek a lustry z minulého století po idili jsou součástí 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: Fasáda i stěcha domu budou potřebovat opravu. SVJ a družstvo se však o budovu aktivně starají. Citlivé rekonstrukce společných prostor a instalace nového výtahu již úspěšně probíhaly. 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.

Dynamická i klidná orientace: Okna bytu jsou orientována na dvě strany. Směrem do ulice na jih zažijete pulzující tep Dejvic. Ruch městského bulváru elegantnější akustická okna, která z interiéru vytvářejí tichý prostředí. Nezastavitelný výhled: Druhá strana bytu směřuje na sever do vnitrobloku, kde se nacházejí přízemní garáže. Ty sice nejsou architektonickým skvostem, ale přináší obrovskou výhodu, máte stoprocentní jistotu, že vám pod okny nevyrostou žádné výškové budovy. Výhled zůstane 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 rámci nového vyvložkování komínu je kompletně nové, moderní a splňuje současné energetické standardy. O tuto investici máte postaráno.



## 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/**

Unikátní úložné prostory: K bytu patří 2 sklepy o celkové ploše luxusních 20 m<sup>2</sup>. Obrovským benefitem je, že do sklepních prostor jede výtah a jsou elektronicky zabezpečené. 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 proujeme 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 obývatelný. 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 m<sup>2</sup> se těmi více než 20 metrovými pokoji a společnou jídelnou nabízí skvělou kapacitu. 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 přeseřem 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 párodě, Královská obora Stromovka je v lepší dostupnosti. Mít diplomatickou čtvrť, špičkovou gastronomii, univerzity i nejvtší pražský park na dosah ruky to není jen skvělé bydlení, to je prémiový životní styl a investice, která dává smysl.

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

Pavla Víková

ID inzerátu ESO:	4406825
Inzerát aktualizován:	08.06.2026
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 <sup>2</sup>
Balkón:	3m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	130 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	134 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	20 m <sup>2</sup>