

## K prodeji, Byt 4+kk, 92 m2

íslo inzerátu (ID): 4385481 Datum vydání: 24.05.2026

Cena za nemovitost:

**13 970 000 K**

Lokalita:

## Praha 8

V jedné z nejžádanějších částí Prahy v samotném srdci Karlína nabízíme výjimečný mezonetový byt 4+kk o celkové ploše 92,29 m<sup>2</sup> (včetně balkonu), situovaný v 1. a 2. nadzemním podlaží kompletně rekonstruovaného secesního inžovního domu.

Tady nejde jen o metry čtvereční.

Tady jde o atmosféru.

Byt je orientován do klidné dvorní části domu, mimo ruch ulice, což mu dodává téměř až překvapivé ticho a intimitu. Vstup do domu je z přední části, takže dvůr zůstává komorním prostorem s minimálním provozem bezpečný, klidný, s možností krátkodobého parkování a po dohodě i pronájmu parkovacího stání.

Tento byt byl domovem umělců. A je to znát.

Interiér vznikl s citem, kreativitou a respektem k prostoru.

Ručně vyráběné mozaiky v kuchyni i na parapetech, práce se dřevem, keramická kamna, promyšlené detaily, které neprobíhají okázale, ale přirozeně. Velkorysá knihovna, chytré úložné prostory, světlo proudící do dvorního ticha – všechno dohromady vytváří harmonii, která se dnes hledá jen těžko.

Byt probíhá autenticky, živě a zároveň klidně.

Je to prostor, kde se tvoří, hraje se na piano, vaří se přáteli a večer sedí u keramických kamen.

Po dohodě je možné ponechat kompletní vybavení včetně pianina a přivést tak nejen byt, ale i jeho atmosféru.

Karlín není jen adresa. Je to komunita, energie, kombinace historie a moderního městského života.

Metro i tramvaj jsou dvě minuty chůze. Kavárny, restaurace, školy, školky, designové obchody i kávečka s cyklostezkou – vše je doslova za rohem. Ráno běháte podél Vltavy, dopoledne práce v centru, večer víno v oblíbeném bistro.

Zde bydlíte v centru města, ale spíte v klidu dvora.

Dispozice bytu umožňuje stavební rozdělení na dvě jednotky 2+kk, což otevírá zajímavé investiční možnosti.

Díky lokalitě, dispozici i charakteru prostoru je byt ideální nejen pro rodinné bydlení, ale i pro krátkodobé i střednědobé pronajímání. Karlín dlouhodobě patří mezi nejžádanější pražské čtvrti jak mezi expaty, tak mezi turisty hledající autentické bydlení mimo hotelový standard.

Satelitní připojení, bezpečnostní kamerový systém v domě a bezproblémové SVJ bez dluhů jsou samozřejmostí.

### Základní informace

4+kk, 92,29 m<sup>2</sup> včetně balkonu

osobní vlastnictví, možnost financování hypotékou

služby (4 osoby): 3 823 Kč

elektrina: 1 530 Kč

plyn: 2 260 Kč

domo po kompletní rekonstrukci

Tento byt není sterilní novostavba.

Je to prostor s příběhem. A ten může pokračovat.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Ondřej Petr

Tel:

**+420 721685416**

Email:

**ondrej.petr@qara.cz**

### QARA s.r.o

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

Ozvěte se mi, rád Vám osobně představím Váš budoucí domov. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:  
<https://qara.cz/nemovitosti/prodej-atypickeho-rodinneho-bytu-v-srdci-karlina/>

ID inzerátu ESO:	4385481
Inzerát aktualizován:	24.05.2026
Inzerát vydán:	18.02.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	92 m <sup>2</sup>
Balkón:	3m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	88 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	92 m <sup>2</sup>