

K prodeji, Byt 5+1, 168 m2

Číslo inzerátu (ID): 4407918 Datum vydání: 09.07.2026

Cena za nemovitost:

29 850 000 Kč

Lokalita:

Praha 5

Hledáte nemovitost, která spojuje stabilní výnos z pronájmu s možností vytvořit výjimečné bydlení v jedné z nejžádanějších částí Prahy?

V atraktivní lokalitě Praha 5 Smíchov, v ulici Pavla Švandy ze Semčic, nabízíme k prodeji dvě bytové jednotky 3+kk o výměře 84,7 m² a 85,6 m². Byty se nacházejí ve 2. a 3. nadzemním podlaží činžovního domu a jsou situovány přímo nad sebou.

Díky jejich umístění vzniká zajímavá možnost budoucího propojení a vytvoření velkorysého mezonetového bytu o ploše přes 170 m². Současně však představují atraktivní investici se zavedeným nájemním výnosem.

Obě bytové jednotky jsou dispozičně téměř identické a zařízené ve stejném moderním stylu. Každý byt nabízí prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, dvě samostatné ložnice, koupelnu se sprchovým koutem a WC, další samostatné WC a praktickou šatnu. Jeden z bytů navíc disponuje příjemným malým balkonem.

Dům i byty prošly rekonstrukcí a nabízejí kombinaci původních architektonických prvků a moderního komfortu. Vysoké stropy, velká okna a promyšlené dispozice vytvářejí vzdušný a reprezentativní prostor pro bydlení i investici.

Oba byty jsou v současné době dlouhodobě pronajímány a generují pravidelný příjem. Díky dispozici, lokalitě a kvalitě provedení se jedná o nemovitosti s dlouhodobě vysokou poptávkou na nájemním trhu.

Smíchov patří mezi nejvyhledávanější pražské lokality. V pěší vzdálenosti se nachází stanice metra Anděl, obchodní centrum Nový Smíchov, restaurace, kavárny, školy, služby i oblíbená náplavka. Milovníci zeleně ocení blízkost Petřínských sadů, Kinského zahrady a dalších parků.

Nemovitost je možné získat dvěma způsoby:

převodem obchodního podílu společnosti, která oba byty vlastní, nebo převodem bytových jednotek do osobního vlastnictví.

Tato nabídka je ideální pro investory hledající kvalitní nemovitost v širším centru Prahy, ale také pro zájemce, kteří chtějí v budoucnu vytvořit jedinečné rodinné bydlení s velkorysým prostorem a prestižní adresou.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Romana Trefná

Tel:

+420 720347693

Email:

romana.trefna@qara.cz

QARA s.r.o

Tel:

606 113 100

Adresa:

Šafaříkova 201/17, 120 00

Praha 2

Web:

www.qara.cz/

ID inzerátu ESO:	4407918
Inzerát aktualizován:	09.07.2026
Inzerát vydán:	05.06.2026
ID zakázky v RK:	0

Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	168 m2
Užitná plocha:	168 m2
Podlahová plocha:	168 m2