

Byt 2+kk Bělehradská Praha 2 Vinohrady

Bělehradská, Praha 2, Praha



7 900 000 Kč
za nemovitost

Vč. provize RK a
kompletního právního
servisu.



Vyřizuje

Vlastimil Raška

Tel.: 222 524 840

GSM: +420733691145

E-mail:

vlastimil.raska@re-max.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	6
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	56 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	družstevní	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	MHD	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Dovoluji si Vám exkluzivně nabídnout byt o dispozici 2+kk a podlahové ploše 56 m², situovaný v 7. nadzemním podlaží tradičního vinohradského činžovního domu s výtahem v ulici Bělehradská, Praha 2 - Vinohrady.

Bytová jednotka je orientována na čistý jih, díky čemuž působí po celý den velmi světlým a příjemně dojmem. Byt se nachází v udržovaném původním stavu a nabízí možnost rekonstrukce dle vlastních představ nového majitele. Právě kombinace původního charakteru bytu a klasické vinohradské architektury vytváří zajímavý základ pro modernizaci s citlivým zachováním atmosféry. Ve fotodokumentaci byly doplněny fotografie s vizualizací možného budoucího stavu jednotky.

Dům prošel v minulých letech postupnou revitalizací, která zahrnovala opravu fasády, společných prostor i instalaci výtahu přímo do patra bytu. Součástí modernizace byla také výměna oken za nová špaletová dřevěná okna, která citlivě respektují původní architektonický charakter domu.

Nemovitost je součástí stabilního Bytového družstva. K bytu se váže nesplacená anuita k 31.05.2026 ve výši cca 543 722 Kč, která bude upřesněna dle aktuálního vyčíslení BD. Ekonomickou stabilitu bytového družstva podporují mimo jiné také příjmy z pronájmu nebytových prostor situovaných v domě.

Lokalita patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější části širšího centra Prahy. V bezprostřední blízkosti domu se nachází park Folimanka, oblíbený pro relaxaci i sportovní vyžití. Tramvajová zastávka Nuselské schody je přímo před domem, v pěší dostupnosti se nachází také I. P. Pavlova či náměstí Míru.

Celá tato část Královských Vinohrad vznikala na přelomu 19. a 20. století jako reprezentativní rezidenční čtvrť tehdejší Prahy. Dodnes si zachovává jedinečnou atmosféru městského bydlení s charakteristickou architekturou činžovních domů, širokými ulicemi a výbornou občanskou vybaveností.

Byt představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak jako dlouhodobě stabilní investici v jedné z nejžádanějších pražských lokalit. Vzhledem k družstevnímu vlastnictví není aktuálně možné financování standardním hypotečním úvěrem bez zajištění jiné nemovitosti. Dle informací bytového družstva je však do budoucna diskutována možnost převodu jednotek do osobního vlastnictví.

V případě Vašeho zájmu o bližší informace či osobní prohlídku bytu Vám nabídku velmi rád osobně představím. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.