

## Elegantní byt 2+kk s pavlačí v prestižní části Karlína, Praha 8

Vítkova, Praha 8, Praha



**10 700 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Marián Jozefček**

**Tel.: 732 914 214**

**GSM: +420 732 914 214**

**E-mail: [info@mowio.cz](mailto:info@mowio.cz)**

|                               |                               |                                  |                                         |
|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk                          | <b>Podlaží v domě:</b>           | 5                                       |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 5                             | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 44 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená                       | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                             |
| <b>Stáří objektu:</b>         | 1930                          | <b>Vlastnictví:</b>              | osobní                                  |
| <b>Balkón:</b>                | 2 m <sup>2</sup>              | <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V               | <b>Voda:</b>                     | Vodovod                                 |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Telefon; Internet             | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod                                |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                                  |                                         |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte stabilní investici nebo vlastní bydlení v jedné z nejžádanějších částí Prahy? Byt v ulici Vítkova na Praze 8 - Karlín představuje příležitost spojit prestižní adresu s kompletně revitalizovanou secesní budovou v dynamicky se rozvíjející městské čtvrti.

Designově vybavený byt o dispozici 2+kk s podlahovou plochou 44,7 m<sup>2</sup> a soukromou pavlačí, situovaný ve 4. patře (5. nadzemní podlaží) kompletně zrekonstruované secesní budovy s výtahem. Dům prošel pečlivou rekonstrukcí se zachováním původních architektonických prvků - zdobné štukové fasády, historického vstupního portálu i dekorativních detailů ve společných prostorách. Reprezentativní vstupní hala a renovované schodiště podtrhují noblesní charakter celé nemovitosti a citlivě propojují historický výraz domu s moderním komfortem současného bydlení.

Dispozici bytu tvoří vzdušný obývací pokoj s kuchyňským koutem a jídelní částí, samostatná ložnice a moderní koupelna (sprchový kout, umyvadlo a toaleta). Velkoryse řešená pavlač orientovaná do klidného vnitrobloku nabízí vstup jak z obývací části, tak z ložnice a poskytuje příjemný prostor pro relaxaci. Díky orientaci do vnitrobloku si byt

zachovává klidnou atmosféru i přes svou polohu v centru městského dění.

Nemovitost je aktuálně pronajata do 6/2026 s výší nájemného 25.000,- Kč/měsíc plus poplatky, což z ní činí zajímavou investiční příležitost s okamžitým výnosem a stabilním nájemním vztahem.

V bezprostředním okolí najdete populární podniky jako Eska, Můj šálek kávy nebo Etapa, ale i útulné pekárny, designové obchůdky a farmářské prodejny. K odpočinku vybízí Karlínské náměstí s parkem nebo přírodní park Vrch Vítkov s krásnými výhledy na město. Velkým benefitem této lokality je také blízkost řeky Vltavy, která dodává okolí příjemnou atmosféru. Lokalita se pyšní vynikající dopravní dostupností – stanice metra B – Křižíkova a tramvajové zastávky jsou vzdáleny jen pár minut chůze. Nově vybudovaný most „HolKa“ zajišťuje rychlé spojení s rozvíjející se čtvrtí Holešovice, čímž rozšiřuje možnosti pro volnočasové aktivity, práci i společenský život.