

Prodej bytu 4+1, 108 m², Praha-Nové Město

Malá Štěpánská, Praha 2, Praha



13 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Roman Vaňko

Tel.: 222 727 222

GSM: +420605205845

E-mail:

roman.vanko@re-max.cz

Dispozice bytu:	4+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	108 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	rušná část obce
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Investiční příležitost v Malé Štěpánské. Bytová jednotka 4+1 vhodná jako sídlo firmy i k budoucí rezidenční úpravě.

Nabízíme ke koupi prostornou bytovou jednotku o dispozici 4+1 a podlahové ploše cca 108 m², situovanou ve 3. nadzemním podlaží cihlového domu s výtahem v ulici Malá Štěpánská, Praha 2 - Nové Město.

Malá Štěpánská je klidná neprůjezdná ulice v bezprostřední blízkosti Karlova náměstí. Nabízí kombinaci centrální adresy, výborné dostupnosti, soukromí a kultivovaného rezidenčního charakteru. Právě tato kombinace dělá z nemovitosti zajímavou příležitost jak pro firemní využití, tak pro dlouhodobé držení v jedné ze stabilních částí centra Prahy.

Jednotka je v katastru vedena jako bytová jednotka, aktuálně je však využívána jako kancelářské prostory. Tomuto

využití odpovídá i současné dispoziční a technické řešení. Pro kupujícího, který hledá reprezentativní sídlo firmy, kancelář nebo kombinaci administrativního zázemí v centru Prahy, je jednotka využitelná prakticky bez nutnosti zásadních stavebních úprav.

Pro rezidenční bydlení nabízí jednotka velmi zajímavý potenciál budoucí rekonstrukce. V takovém případě je potřeba počítat zejména s vybudováním koupelny a úpravou kuchyňského zázemí. Aktuálně jednotka disponuje jedním WC, koupelna zde není. Právě současný stav však umožňuje novému majiteli navrhnout budoucí uspořádání podle vlastních potřeb, standardu a investičního záměru.

Dispozice 4+1 poskytuje velkorysý prostor s možností variabilního využití. Jednotka je vhodná pro kanceláře, advokátní či poradenskou praxi, firemní showroom, reprezentativní administrativní zázemí nebo po rekonstrukci pro městské bydlení v atraktivní části Prahy 2.

Technický stav jednotky tvoří dobrý základ pro další úpravy. V bytě jsou nové elektrické rozvody v mědi, vytápění zajišťuje vlastní plynový kotel a okna jsou repasovaná. Dům je ve velmi dobrém technickém stavu, má nový výtah, nové rozvody kanalizace a střecha prošla revizí.

Jednotka bude k dispozici od 1. 7. 2026.

Základní informace

dispozice 4+1

podlahová plocha cca 108 m²

3. NP

osobní vlastnictví

cihlový dům s novým výtahem

aktuálně využíváno jako kanceláře

v katastru vedeno jako bytová jednotka

vhodné jako sídlo firmy nebo reprezentativní kanceláře

pro rezidenční bydlení vhodné k rekonstrukci

aktuálně bez koupelny

k dispozici 1 WC

kuchyňské zázemí vhodné k úpravě

vytápění vlastním plynovým kotlem

nové rozvody elektřiny v mědi

repasovaná okna

nezařízeno

dostupné od 1. 7. 2026

Tato nemovitost představuje zajímavou příležitost pro kupujícího, který hledá adresu v centru Prahy s okamžitě využitelným kancelářským potenciálem a zároveň možností budoucí rezidenční transformace.

Bytová jednotka je nabízena v aktuálním stavu a bez vybavení.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás prosím kontaktujte.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím z

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.