

## Prodej byt 2 + kk, 51 m<sup>2</sup> | Hlavní město Praha, Praha, Praha 3, Vinohrady, Slezská 2140/118, 13000

Slezská, 13000, Praha 3, Praha



**11 999 900 Kč**  
za nemovitost

Finální cena. Neplatíte žádnou provizi. Cena vč. právního servisu.



Vyřizuje

**Bc. Vendy Tranová**

**Tel.:** 605 030 632

**GSM:** +420 735 572 232

**E-mail:**

[vendy@novaetvetera.cz](mailto:vendy@novaetvetera.cz)

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	2	<b>Počet podlaží v domě:</b>	7
<b>Celková podlahová plocha:</b>	51 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Přímý majitel nabízí k prodeji byt 2+kk o celkové ploše 51 m<sup>2</sup>, situovaný ve 2. nadzemním podlaží zrekonstruovaného cihlového domu s výtahem v žádané lokalitě Prahy 3 - Vinohrady, ulice Slezská.

Byt je v osobním vlastnictví, nyní prochází kompletní rekonstrukcí a k nastěhování bude připraven od července 2026 - bez nutnosti dalších investic. Součástí bytu je sklep o ploše 4 m<sup>2</sup>. Kupující neplatí žádnou provizi za zprostředkování a součástí ceny je kompletní právní servis. Prohlídky jsou možné ihned.

Byt právě prochází kompletní rekonstrukcí, která zahrnuje nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, moderní dřevěné podlahy, kvalitní obklady a dlažbu značky Marazzi, nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, sanitu značky GROHE a moderní kuchyňskou linku včetně vestavných spotřebičů značky Gorenje s prodlouženou pětiletou zárukou.

Dispozice nabízí prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, samostatnou neprůchozí ložnici, koupelnu se sprchovým koutem a toaletou a vstupní chodbu s dostatkem prostoru pro úložná řešení. Byt je orientován na sever a nabízí výhled do klidné ulice, což zajišťuje příjemnou atmosféru během dne.

Vytápění zajišťuje moderní elektrické podlahové topení na bázi uhlíkových fólií s WiFi termostaty, které lze pohodlně ovládat na dálku přes mobilní telefon.

Vinohrady patří dlouhodobě mezi nejžádanější pražské čtvrti díky ideální kombinaci městského života, kultivovaného prostředí, množství zeleně a výborné dopravní dostupnosti. V docházkové vzdálenosti se nachází stanice metra linky A - Flora a Jiřího z Poděbrad i tramvajové zastávky Radhoštská a Orionka, které zajišťují rychlé spojení do centra i dalších částí města. V bezprostředním okolí najdete kompletní občanskou vybavenost včetně široké nabídky kaváren, restaurací, obchodů, služeb a kulturních i zdravotnických zařízení. Velkou výhodou je blízkost oblíbených parků Riegrovy sady nebo Grébovka, které nabízejí ideální podmínky pro relax i aktivní trávení volného času.

Díky těmto faktorům jsou Vinohrady ideální volbou jak pro vlastní bydlení, tak i jako investice určená k dlouhodobému či střednědobému pronájmu, s velmi dobrou a stabilní poptávkou po nájemním bydlení.

Dům prošel v roce 2025 kompletní rekonstrukcí, která zahrnovala novou střechu, fasádu, špaletová okna s trojskly, nový výtah, společné balkony i nové rozvody plynu a elektřiny, což výrazně zvyšuje komfort bydlení v historickém domě.

Vzhledem k probíhající rekonstrukci jsou fotografie bytu dočasně ilustrativní a pocházejí z již dokončeného projektu, nicméně odpovídají standardům této rekonstrukce. Rádi vám ukážeme dokončené referenční byty nebo i aktuální průběh rekonstrukce přímo na místě.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.