

Prodej bytu 2+1, 62 m² - Praha 2, Vinohrady, ul. Uruguayská

Uruguayská, Praha 2, Praha



10 885 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Martin Petrželka

Tel.: 608 889 601

GSM: 601500550

E-mail:

martin.petrzelka@stoneandbelter.cz

Dispozice bytu:	2+1	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	4	Užitná plocha:	62 m ²
Celková podlahová plocha:	63 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Plyn:	Plynovod	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji světlý byt o dispozici 2+1 s užitnou plochou 62 m² ve 3. patře bytového domu bez výtahu v udržované Uruguayské ulici na Vinohradech.

Dispozice:

- obývací pokoj (jihovýchod)
- ložnice (jihovýchod)
- kuchyň s halou (severozápad)
- koupelna
- samostatné WC
- komora
- chodba
- sklepní kóje (2 m²)

Byt je v původním udržovaném stavu s vysokými stropy (3,3 m). Obě hlavní místnosti jsou neprůchozí a orientované do ulice, kuchyň směřuje do klidného vnitrobloku.

Investiční příležitost:

Byt je aktuálně pronajat do 13. 10. 2026 za 28 000 Kč/měsíc + zálohy na služby (celkem 31 000 Kč/měsíc).

Součástí prodeje je spoluvlastnický podíl 61/439 na dalších výnosových nemovitostech v domě (2 byty + 1 nebytová jednotka), které jsou dlouhodobě pronajímány. Čistý roční výnos z tohoto podílu činil dle vyúčtování za rok 2025 přibližně 70 499 Kč.

Lokalita:

Vinohrady patří mezi nejžádanější pražské čtvrti. V pěší dostupnosti kompletní občanská vybavenost, restaurace, kavárny, obchody, školy i parky. Výborná dopravní dostupnost - metro Náměstí Míru a tramvajové linky v blízkosti.

Technické informace:

- Užitná plocha: 62 m²
- Podlaží: 3. NP bez výtahu
- Stav: původní, udržovaný
- Vlastnictví: osobní
- Sklep: ano (2 m²)