

**Prodej bytu 3+1, 111 m<sup>2</sup> - Praha 6, Bubeneč |  
klid, prostor a potenciál****14 980 000 Kč**  
za nemovitost

U zeměpisného ústavu, Praha 6, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	128 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	19 m <sup>2</sup>
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízím výjimečný byt o dispozici 3+1 s komorou, situovaný v jedné z nejprestižnějších rezidenčních čtvrtí Prahy – Bubeneči, v ulici U Zeměpisného ústavu.

Tento byt představuje ideální kombinaci velkorysého prostoru, klidného bydlení a jedinečné příležitosti vytvořit si domov přesně podle vlastních představ.

Prostor, který má charakter

Byt o výměře 111,4 m<sup>2</sup> se nachází ve 2. nadzemním podlaží cihlového domu z roku 1945. Už při vstupu Vás osloví prostorná hala, která přirozeně propojuje jednotlivé místnosti.

Dominantou jsou vzdušné pokoje s dostatkem světla, doplněné o samostatnou komoru a praktickou spíž. Dispozice nabízí flexibilitu – ať už hledáte reprezentativní bydlení nebo prostor pro rodinu.

K bytu náleží nadstandardní sklep o velikosti 19 m<sup>2</sup>, který poskytuje dostatek úložného prostoru.

Příležitost vytvořit něco výjimečného

Byt je v původním stavu, což z něj činí ideální volbu pro ty, kteří chtějí propojit atmosféru klasického činžovního bydlení s moderním standardem.

- původní špaletová okna
- zachovalé parkety v obytných místnostech
- dlažba v ostatních prostorách
- vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel

Velkorysé proporce bytu dávají prostor pro citlivou rekonstrukci s důrazem na detail a styl.

Budoucí přidaná hodnota

Byt je aktuálně v družstevním vlastnictví, přičemž družstvo již aktivně připravuje převod do osobního vlastnictví. Ve spolupráci s advokátní kanceláří vzniká Prohlášení vlastníka na základě geodetického zaměření z února 2026.

Tato skutečnost představuje zajímavý investiční potenciál do budoucna.

Lokalita, která si drží hodnotu

Bubeneč dlouhodobě patří mezi nejžádanější adresy v Praze. Kombinuje klid rezidenční čtvrti s bezprostřední blízkostí centra a zeleně.

V docházkové vzdálenosti:

- park Stromovka a Letenské sady
- kompletní občanská vybavenost
- kavárny, restaurace i lokální obchody

Výborná dopravní dostupnost:

- metro A Dejvická cca 10 minut chůze
- rychlé napojení na městský okruh
- letiště Václava Havla cca 18 minut jízdy autem

Pokud hledáte bydlení s atmosférou, prostorem a dlouhodobou hodnotou, rád Vám tento byt osobně představím.

Těším se na setkání.

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



Vyřizuje

**Michal Cejpek**

**Tel.:** 739 555 554

**GSM:** +420737387872

**E-mail:** [michal.cejpek@re-max.cz](mailto:michal.cejpek@re-max.cz)