

## Byt 2+kk Bělehradská Praha 2 Vinohrady

Bělehradská, Praha 2, Praha

**7 900 000 Kč**

za nemovitost

Vč. provize RK a  
kompletního právního  
servisu.

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	56 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovoluji si Vám exkluzivně nabídnout byt o dispozici 2+kk a podlahové ploše 56 m<sup>2</sup>, situovaný v 7. nadzemním podlaží tradičního vinohradského činžovního domu s výtahem v ulici Bělehradská, Praha 2 - Vinohrady.

Bytová jednotka je orientována na čistý jih, díky čemuž působí po celý den velmi světlým a příjemně dojmem. Byt se nachází v udržovaném původním stavu a nabízí možnost rekonstrukce dle vlastních představ nového majitele. Právě kombinace původního charakteru bytu a klasické vinohradské architektury vytváří zajímavý základ pro modernizaci s citlivým zachováním atmosféry. Ve fotodokumentaci byly doplněny fotografie s vizualizací možného budoucího stavu jednotky.

Dům prošel v minulých letech postupnou revitalizací, která zahrnovala opravu fasády, společných prostor i instalaci výtahu přímo do patra bytu. Součástí modernizace byla také výměna oken za nová špaletová dřevěná okna, která citlivě respektují původní architektonický charakter domu.

Nemovitost je součástí stabilního Bytového družstva. K bytu se váže nesplacená anuita k 31.05.2026 ve výši cca 543 722 Kč, která bude upřesněna dle aktuálního vyčíslení BD. Ekonomickou stabilitu bytového družstva podporují mimo jiné také příjmy z pronájmu nebytových prostor situovaných v domě.

Lokalita patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější části širšího centra Prahy. V bezprostřední blízkosti domu se nachází park Folimanka, oblíbený pro relaxaci i sportovní vyžití. Tramvajová zastávka Nuselské schody je přímo před domem, v pěší dostupnosti se nachází také I. P. Pavlova či náměstí Míru.

Celá tato část Královských Vinohrad vznikala na přelomu 19. a 20. století jako reprezentativní rezidenční čtvrť tehdejší Prahy. Dodnes si zachovává jedinečnou atmosféru městského bydlení s charakteristickou architekturou činžovních domů, širokými ulicemi a výbornou občanskou vybaveností.

Byt představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak jako dlouhodobě stabilní investici v jedné z nejžádanějších pražských lokalit. Vzhledem k družstevnímu vlastnictví není aktuálně možné financování standardním hypotečním úvěrem bez zajištění jiné nemovitosti. Dle informací bytového družstva je však do budoucna diskutována možnost převodu jednotek do osobního vlastnictví.

V případě Vašeho zájmu o bližší informace či osobní prohlídku bytu Vám nabídku velmi rád osobně představím. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Vlastimil Raška**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420733691145

**E-mail:** [vlastimil.raska@re-max.cz](mailto:vlastimil.raska@re-max.cz)