

Výjimečný byt 3+kk, 90,8 m², balkon, sklep a výtah v domě, ul. Mánesova, Královské Vinohrady

Mánesova, 12000, Praha 2, Praha

19 997 000 Kč

za nemovitost

včetně právního servisu a provize RK

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	90.8 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	2 m ²
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Individuální; Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Vítejte na Královských Vinohradech, konkrétně v ulici Mánesova, která dlouhodobě patří mezi nejžádanější pražské adresy. Právě zde pro vás mám připravený byt o dispozici 3+kk s výměrou 90,8 m², který spojuje kouzlo klasického vinohradského bydlení, krásně zrekonstruovaný interiér a polohu, kterou si zamilujete hned po první procházce okolím.

Tento byt má přesně to, co si od poctivého vinohradského bydlení přejete. Vysoké stropy, velká okna, dřevěné podlahy, dvoukřídlé dveře, prostorné místnosti a atmosféru domu, která v sobě nese kouzlo prvorepublikové architektury. Není to byt, který by se snažil působit moderně za každou cenu. Je to byt s charakterem, příběhem a adresou, která patří k tomu nejlepšímu, co Vinohrady nabízejí.

Byt i samotný dům prošly přibližně před osmi lety kompletní rekonstrukcí. Nešlo pouze o úpravu jednotlivých bytových jednotek, ale o celkovou proměnu domu včetně společných prostor, výtahu, vnitrobloku a dalších částí domu. Díky tomu zde získáváte krásný původní charakter, ale zároveň dům ve velmi dobrém technickém i vizuálním stavu.

Velkou přidanou hodnotou je právě výtah umístěný ve vnitrobloku, což u původních činžovních domů v ulici Mánesova rozhodně není samozřejmost. Každodenní fungování je díky tomu výrazně pohodlnější, ať už řešíte běžný nákup, kočárek, kufry nebo jen pohodlný návrat domů po dlouhém dni.

Hlavní obytnou část tvoří obývací pokoj s kuchyňskou linkou vybavenou vestavěnými spotřebiči a vstupem na menší jižně orientovaný balkon o výměře 1,8 m² s výhledem do Mánesovy ulice lemované vzrostlými stromy.

Velkým benefitem jsou dvě ložnice orientované do klidného vnitrobloku. Jakmile otevřete okna, neuslyšíte ruch města, ale příjemný klid a zpěv ptáků. Díky vyměněným oknům s dvojskly si navíc po jejich zavření užijete v bytě naprostý klid, což je u bydlení v takto atraktivní části města velká výhoda. Právě kombinace reprezentativní adresy, života v centru dění a tichého zázemí směrem do vnitrobloku je něco, co se u podobných bytů hledá jen velmi těžko.

Byt dále nabízí prostornou koupelnu se sprchovým koutem, samostatnou toaletu, technickou místnost pro pračku, sušičku i další vybavení domácnosti, menší komoru v jednom z pokojů a sklep. Úložné prostory zde proto rozhodně

nebudou problém.

Samostatnou kapitolou je lokalita. Mánesova ulice je lemovaná krásnými činžovními domy, vzrostlými stromy a dodnes si drží atmosféru elegantního městského bydlení, které je pro tuto část Prahy tak typické. V okolí najdete kavárny, bistra, restaurace, menší obchody i veškeré služby, takže vše důležité máte doslova pár kroků od domu.

Jen několik minut chůze vás dělí od náměstí Jiřího z Poděbrad s ikonickým kostelem Nejsvětějšího Srdce Páně, oblíbenými farmářskými trhy, kavárnami, restauracemi a výbornou dopravní dostupností díky metru i tramvajím. Náměstí se navíc v červnu 2026 znovu otevírá veřejnosti po rozsáhlé rekonstrukci, což celé lokalitě přidává další hodnotu.

Velmi blízko máte také Riegrovy sady, jedno z nejoblíbenějších zelených míst širšího centra Prahy. Nabízí prostor pro procházky, běh, odpočinek, posezení s přáteli i krásné výhledy na Prahu. V docházkové vzdálenosti je také nákupní centrum Atrium Flora.

Za zmínku stojí také nízké měsíční poplatky spojené s užíváním bytu. Evidenční list a další podklady jsou k dispozici na vyžádání vážným zájemcům.

Ve spodní části prezentace najdete virtuální prohlídku, díky které si můžete byt projít už nyní z pohodlí domova. Nabízí i funkci měření, takže si můžete zobrazit rozměry jednotlivých místností, včetně šířky, délky a výšky stropů. V galerii zároveň najdete půdorys bytu.

Teď už tomuto bytu chybí jedině. Přijít se podívat osobně. Fotografie, video i virtuální prohlídka vám dokážou přiblížit prostor a atmosféru, ale skutečný pocit z tohoto bytu a této adresy zažijete až ve chvíli, kdy vejdete dovnitř.

A mohu vám slíbit, že odsud se vám nebude chtít odcházet. Protože tenhle byt a tuhle adresu nejde nemilovat.



Vyřizuje

Jan Šrubař

Tel.: +420 773294557

GSM: +420 773294557

E-mail: makler@jansrubar.cz