

## Prodej, byty/1+kk, 24 m<sup>2</sup>, Spytihněvova 159/8, 12800 Praha, Hlavní město Praha [ID 87665]

**4 790 000 Kč**  
za nemovitost

Spytihněvova, Praha 2, Praha

|                              |              |                                  |                            |
|------------------------------|--------------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 1+kk         | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 3            | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 24 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová      | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý                      |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní       | <b>Sklep:</b>                    | 5 m <sup>2</sup>           |
| <b>Umístění objektu:</b>     | centrum obce | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |

### POPIS NEMOVITOSTI: Útulný byt 1+kk s patrem na spaní v atraktivní lokalitě Prahy 2

Hledáte startovací bydlení nebo investiční příležitost v jedné z nejoblíbenějších částí Prahy? Nabízíme ke koupi útulný byt o dispozici 1+kk a celkové výměře 24 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 2. nadzemním podlaží udržovaného bytového domu v atraktivní lokalitě Prahy 2.

Dispozice bytu je prakticky řešena. Vstupní část navazuje na obytný prostor s kuchyňským koutem, který nabízí dostatek místa pro každodenní bydlení. Velkou výhodou je vybudované patro na spaní, díky kterému je obytná část bytu efektivně využita a působí vzdušněji.

Koupelna je vybavena vanou a toaletou.

K bytu náleží praktická kóje, která poskytuje prostor pro uložení sezónních věcí, sportovního vybavení či dalších potřeb. V domě zároveň probíhá rekonstrukce společných sklepních prostor, po jejímž dokončení budou sklepní prostory k dispozici všem vlastníkům bytových jednotek.

Velkou předností této nemovitosti je její výborná lokalita, která nabízí kompletní občanskou vybavenost - v docházkové vzdálenosti se nachází obchody, kavárny, restaurace, školy, zdravotnická zařízení i další služby. Samozřejmostí je výborná dostupnost městské hromadné dopravy, díky které se během několika minut pohodlně dostanete do centra Prahy i dalších částí města.

Příjemné prostředí doplňuje blízkost parků a zeleně, například oblíbených Havlíčkových sadů (Grébovky) nebo náplavky podél Vltavy.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční příležitost s výborným potenciálem dlouhodobého pronájmu i krátkodobého pronájmu.

Díky promyšlenému využití prostoru a atraktivní lokalitě představuje zajímavou nabídku pro jednotlivce i mladé páry.

Byt bude připraven k nastěhování od 1. října 2026.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Budeme se na Vás těšit.



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.: 800100164**

**GSM: +420 800 100 164**

**E-mail:** [realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)