



Prodej bytu 3+kk, 75 m², OV, po kompletní rekonstrukci – ul. Svornosti, Praha 5 - Smích

Svornosti, Praha, Hlavní město Praha

11 990 000 Kč

Nabízím k prodeji moderní bydlení bez dalších investic. Byt je v osobním vlastnictví o dispozici 3+kk a celkové užitné ploše 75,3 m², který se nachází ve 2. nadzemním podlaží (1. patro) - výrazně nad úrovní ulice, což zajišťuje dostatek soukromí i světla. Dům je udržovaný, cihlový s výtahem v atraktivní lokalitě pražského Smíchova, pouhých 5 minut chůze od oblíbené smíchovské náplavky. Byt prošel v roce 2017 kompletní a nákladnou rekonstrukcí a je ve výborně udržovaném stavu. Důraz byl kladen na praktičnost a maximální využití úložných prostor. Hlavní část bytu nabízí moderní kuchyňskou linkou na míru, která je kompletně osazena vestavnými spotřebiči (včetně indukční varné desky a integrované lednice na víno). Jídelní stůl je lze vysunout a získat prostor až pro 4 osoby. Okna jsou orientovány do ulice, v bytě překvapivě není hluk. Ložnice je orientovaná do absolutně klidného vnitrobloku, což zajišťuje maximální soukromí a nerušený spánek. Menší pokoj, může sloužit jako pracovna nebo dětský pokoj, na který navazuje oddělený praktický prostor ideální jako šatna nebo sklad. V chodbě se nachází dvě prostorné vestavěné skříně. Koupelna disponuje podlahovým vytápěním a v roce 2025 nově zrenovovaným walk-in sprchovým koutem s luxusními velkoformátovými obklady. Toaleta je samostatná. Prémiové materiály: Ve všech obytných místnostech jsou kvalitní dubové parkety, kombinace nových a precizně repasovaných původních parket. V chodbě a sociálním zařízení je položena velkoformátová dlažba. Vytápění a ohřev vody je aktuálně řešen elektřinou (v roce 2023 instalován nový elektrický bojler). V bytě jsou již připravené rozvody topení a do domu je zaveden plyn – nový majitel tak může snadno přejít na vytápění vlastním plynovým kotlem. K bytu náleží prostorná sklepní kóje o velikosti cca 4 m². V domě je zaveden stabilní a rychlý optický internet. Po dohodě lze v bytě ponechat většinu nábytku a vybavení viditelného na fotografiích. Lokalita Smíchova zažívá nevídaný rozkvět. V těsné blízkosti vzniká prémiová čtvrť Smíchov City a plánuje se nový moderní terminál Smíchovského nádraží a revitalizace břehu Vltavy (projekt Šemíkův břeh). To dělá z této nemovitosti perfektní investiční příležitost. Dopravní spojení Metro B (Anděl / Smíchovské nádraží), tramvaje (Na Knížecí, Anděl, Výtoň) a autobusový terminál – vše do 5–10 minut pěšky. Autem rychlé napojení na Městský i Pražský okruh. V blízkosti domu je OC Nový Smíchov, restaurace, kavárny, školy, školky a sportoviště v bezprostředním okolí. V případě zájmu o více informací nebo osobní prohlídku mě neváhejte kontaktovat.

CENA

Cena bytu	11 990 000 Kč
Provize	Včetně provize
Náklady na bydlení	6 500

Milan Lolo, MBA
Tel.: +420 608 555 552
E-mail: milan@loloreality.cz

Číslo nabídky: 0099
https://loloreality.cz/reality/0099/

LOKALITA

Okres:	Hlavní město Praha
Pražský obvod	Praha 5
Část obce	Smíchov
Ulice	Svornosti
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0099
Datum aktualizace	12.10.2026
K dispozici od	22.06.2026
Druh objektu	Smíšená
Umístění objektu	Rušná část obce
Vybaveno	Částečně
Zastavěná plocha m^2	318
Užitná plocha m^2	75
Ostatní	Výtah
Telekomunikace	Internet
Plocha sklepa m^2	4
Rok kolaudace	1945
Datum nastěhování	22.06.2026
Počet podlaží objektu	6
Číslo podlaží v domě	2

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	3+kk
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Velmi dobrý
Voda	Místní zdroj vody
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

Milan Lolo, MBA
Tel.: +420 608 555 552
E-mail: milan@loloreality.cz