



Praha, prodej luxusního bytu 2+1 (89,60m2), ulice Ve Smečkách, Praha 1 - Nové Město

Ve Smečkách 24, Praha, Hlavní město Praha

17 500 000 Kč

Nabízíme k prodeji luxusní byt 2+1 v osobním vlastnictví, se dvěma koupelnami, o rozloze 89,60 m², který se nachází v 2. nadzemním podlaží historické budovy s výtahem v ulici Ve Smečkách v centru Prahy, pouhých pár kroků od Václavského náměstí. Tento byt prošel v roce 2015 kompletní nákladnou rekonstrukcí, při které byl interiér citlivě zpracován na míru s prvky skandinávského stylu. Byly použity kvalitní materiály z masivního dřeva, díky čemuž byt působí velmi teple a příjemně. Bytová jednotka je členěna na dva samostatné apartmány o rozloze přibližně 45 m², které jsou spojeny průchozími odhlučněnými křídlovými dveřmi. Každý apartmán disponuje vlastní koupelnou s WC a chodbou se zabudovanými skříněmi, což poskytuje ideální podmínky pro pohodlné bydlení. Historické výklenky s dvěma okny s dvojskly v každém pokoji zajišťují dostatečné množství denního světla. Společná vstupní hala nabízí soukromí a bezpečnost díky možnosti vstupů na klíč do obou apartmánů, stejně jako přístup do praktické úklidové místnosti s možností napojení na vodu. Byt je plně vybavený a připravený k okamžitému užívání. V rámci moderního zabezpečení je celá bytová jednotka chráněna kamerovým bezpečnostním systémem, přičemž v domě jsou oba vstupy zabezpečeny čipy a k dispozici je výtah. Možnost investičního využití za účelem krátkodobých pronájmů (Airbnb) je jedním z hlavních prodejních bodů této nemovitosti. Nový majitel má na výběr – může pronajímat oba apartmány samostatně, využívat je jako celek, nebo si přizpůsobit byt dle svých individuálních představ a vkusu. Kuchyň byla ponechána v otevřené podobě, aby nový majitel mohl zvolit vlastní design a vybavení. V rámci plánované rekonstrukce domu, která se očekává v roce 2027, dojde k výměně oken, což zásadně přispěje k úspoře energie a zvýšení energetického štítku nemovitosti, který je nyní zařazen do třídy E. Nemovitost se nachází v oblíbené lokalitě v centru Prahy, která se pyšní perfektní občanskou vybaveností a výbornou dopravní dostupností. Lokalita nabízí obchodní a administrativní centrum města, místo významných společenských a historických událostí. Sídlí zde kina, divadla, bankovní domy, hotely, restaurace, policie ČR, desítky malých i větších obchodů a mnoho dalšího. Na Václavské náměstí se buduje nová tramvajová trať, která spojí horní část náměstí s Vinohradskou třídou a umožní propojení s dalšími tratěmi ve Vinohradské a Jindřišské ulici. V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

CENA

Cena bytu	17 500 000 Kč
Poznámka	Cena včetně právního a realitního servisu
Provize	Včetně provize

Marcela Špetová, MBA
Tel.: +420 774 810 646
E-mail: marcela.spetova@homesweethome.cz

Číslo nabídky: 78986
https://homesweethome.cz/reality/78986/

LOKALITA

Okres:	Praha
Pražský obvod	Praha 1
Část obce	Nové Město
Ulice	Ve Smečkách
č. domovní / č. orientační	2091 / 24

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	78986
Datum aktualizace	26.10.2026
K dispozici od	26.10.2026
Druh objektu	Smíšená
Umístění objektu	Centrum obce
Typ bytu	Jednopodlažní
Vybaveno	Ano
Užitná plocha m^2	89.6
Celková podlahová plocha m^2	89.6
Ostatní	Výtah
Telekomunikace	Internet
Rok kolaudace	2000
Datum nastěhování	26.10.2026
Počet podlaží objektu	5
Číslo podlaží v domě	2

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	E - Nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	2+1
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Velmi dobrý
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

Marcela Špetová, MBA
Tel.: +420 774 810 646
E-mail: marcela.spetova@homesweethome.cz