Wealth Advisory makléř: **Ing. Jana Mikšánková**
Tel: **+420 776 827 676**
Email: **jana.miksankova@swisslife-select.cz**









Prodej bytu 3+1 68 m2 Spálená, Praha

Výtah: Ne	Garáž: Ne	Číslo zakázky: 25636

Celková cena:	**12 900 000 Kč**
Adresa:	**Spálená, Praha**
Datum aktualizace:	**25.11.2026**
Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Dobrý**
Zástavba:	**Obytná**
Vlastnictví:	**Osobní**
Zařízeno:	**Ne**
Počet podlaží celkem:	**3**
Číslo podlaží:	**2**

POPIS NEMOVITOSTI

Nabízíme k prodeji byt o dispozici 3+1 ve 2. patře domu ve Spálené ulici v Praze 1 bez výtahu. Byt se nachází v jedné z nejžádanějších a nejlépe dostupných lokalit v Praze – přímo u stanice metra Národní třída. Cca 2 minuty to máte na metro a na tramvaj.

Byt je před rekonstrukcí (ve fotografiích najdete vizualizace pokojů), což je jeho velkou předností. Nový majitel zde získá možnost vytvořit si interiér přesně podle svých představ – ať už jako stylové městské bydlení, reprezentativní byt v centru Prahy, nebo investiční nemovitost s výborným potenciálem do budoucna.

Spálená ulice patří k tradičním pražským ulicím Nového Města. Její název připomíná ničivý požár z roku 1506 a označení ulice se používá již od počátku 16. století. Nové Město pražské založil Karel IV. v roce 1348 a dodnes si tato část Prahy zachovala mimořádnou atmosféru místa, kde se potkává historie, kultura, obchod i moderní městský život.

V docházkové vzdálenosti najdete metro B – Národní třída, tramvajové zastávky, obchodní centrum Quadrio, zrekonstruovaný Máj, kavárny, restaurace, služby, obchody, školy, kulturní instituce i historické památky. Quadrio se nachází přímo nad stanicí metra Národní třída a nabízí desítky obchodů, restaurací a služeb.
Jen pár minut chůze vás dělí od Národní třídy, Václavského náměstí, Karlova náměstí, Národního divadla, Slovanského ostrova, Františkánské zahrady nebo nábřeží Vltavy. Nedaleká Národní třída je zároveň jedním z významných míst moderních českých dějin, spojeným s událostmi 17. listopadu 1989.

Tento byt osloví především zájemce, kteří hledají výjimečnou adresu v centru Prahy, chtějí si nemovitost upravit podle sebe a zároveň vnímají hodnotu lokality, která je dlouhodobě atraktivní jak pro vlastní bydlení, tak pro investici.
Byty v samotném centru Prahy se objevují v nabídce jen omezeně – a možnost koupit nemovitost před rekonstrukcí v takto silné lokalitě představuje příležitost vytvořit opravdu jedinečný prostor.

Hlavní výhody bytu:
- 3+1 v centru Prahy
- 2. patro
- Spálená ulice, Praha 1 – Nové Město
- přímo u metra Národní třída
- byt před rekonstrukcí – možnost vlastního návrhu
- výborná dopravní dostupnost
- kompletní občanská vybavenost v bezprostředním okolí
- historická a prestižní adresa
- vhodné pro vlastní bydlení i investici

Pokud hledáte byt s charakterem, výbornou adresou a potenciálem, který si můžete přetvořit přesně podle svých představ, tato nabídka ve Spálené ulici je přesně tím místem, kde může vzniknout váš nový pražský domov nebo výjimečná investice.

Pořízení bytu lze financovat hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením vám rádi pomůžeme.
Doporučuji osobní prohlídku – atmosféru této lokality je potřeba vidět na vlastní oči a zažít osobně.

Ve fotogalerii zakázky můžete najít i fotografie/vizualizace/videa, které byly upraveny za použití AI/jiného grafického programu, zejména za účelem vyzdvihnutí potenciálu nabízené nemovitosti.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Cihlová**	Sklep:	**Ano**
Stav objektu:	**Dobrý**	Garáž:	**Ne**
Zástavba:	**Obytná**	Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**
Vlastnictví:	**Osobní**	Rozvod topení:	**Lokální elektrické**
Zařízeno:	**Ne**	Rozvod plynu:	**Plynovod**
Půdní byt:	**Ne**	Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Počet podlaží celkem:	**3**	Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Číslo podlaží:	**2**	Doprava:	**MHD**
Balkón:	**Ne**	Plocha podlahová:	**68 m^2**
Parkování:	**Ne**	Plocha užitná:	**68 m^2**
Lodžie:	**Ne**	Třída energetické náročnosti budovy:	**F - velmi nehospodárná**
Terasa:	**Ne**		