

Bydlení s terasou v srdci Karlína



Chcete zobrazit nabídku
této nemovitosti?



Naskenujte QR kód.



Bc. Jan Chundela MRE

Oblastní ředitel



+420 773 998 265



jan.chundela@bcas.cz



Blanická 25, Vinohrady



<https://www.chundelareality.cz>

Prodej byty, 79.3 m², Praha, Pobřežní

17 140 000 Kč

včetně provize



Odkaz na mapu, kde se
nemovitost nachází
Naskenujte QR kód.



Broker[®]
Consulting

Karlín je dnes bez přehánění jedna z nejživějších a zároveň nejpříjemnějších částí Prahy. Místo, kde se setkává městský život s prostorem pro odpočinek. Ráno káva v některé z místních kaváren, přes den práce v centru a večer procházka podél Vltavy nebo večere v některé z restaurací, které dělají z Karlína gastronomickou destinaci celé Prahy. Právě tady, v Pobřežní ulici, nabízíme byt č. 13 o dispozici 3+kk s celkovou plochou 79,3 m² (včetně sklepní kóje 2,7 m²) a především vlastní terasy (3,7 m²). Nachází se ve 5. nadzemním podlaží historického cihlového domu, který právě prochází kompletní rekonstrukcí. Výsledkem bude spojení původního charakteru domu s moderním standardem bydlení.



Informace o nemovitosti

Obecné

Podtyp: dispozice	3+kk
Vlastnictví:	Osobní

Velikost

Užitná plocha:	79.3 m ²
----------------	---------------------

Příslušenství

Výtah:	ne
Balkón:	ne
Lodžie:	ne
Terasa:	ano
Sklep:	ano
Garáž	ne
Parkovací místo:	ne
Bazén:	ne

Budova

Podlaží	5
Počet podlaží:	5
Stav objektu:	Ve výstavbě
Budova:	Cihlová
Energetický štítek:	G
Rok výstavby:	1846
Rok rekonstrukce:	2026
Datum nastěhování:	01.12.2026

Umístění

Umístění objektu:	centrum obce
Poloha objektu:	v bloku

Poznámka

Samotný byt nabídne praktickou dispozici 3+kk, která dává dostatek prostoru pro pohodlné bydlení páru, menší rodiny nebo pro kombinaci bydlení a práce z domova.

Rekonstrukce je navržena tak, aby vznikl moderní městský byt s důrazem na kvalitu materiálů, funkční řešení prostoru a dlouhodobou hodnotu nemovitosti.

Byt je součástí projektu kompletní rekonstrukce domu, která zahrnuje modernizaci společných prostor i samotných jednotek.



Informace o nemovitosti

Energie

Voda:	dálkový vodovod
Odpad:	veřejná kanalizace

Ostatní

Zařízení:	ne
-----------	----

Poznámka

Karlín má jednu velkou výhodu – žije vlastním životem. Během pár minut pěšky jste u Vltavy na cyklostezce i v centru dění (Karlínské náměstí, Forum Karlín, restaurace).

Stanice metra Křižíkova i tramvajové zastávky jsou jen pár minut chůze od domu. Dokončení rekonstrukce je plánováno na konec roku 2026, fotografie jsou vizualizace.

K bytu náleží sklepní kóje, možnost financování hypotékou, rádi pomůžeme i s jejím nastavením.



Výhody nemovitosti

1

**Terasa 3,7 m² pro relax
v centru města**

3

**Kompletní rekonstrukce
domu i bytu**

5

**Skvělá dostupnost –
metro i tram pár minut**

2

**Prestížní lokalita Praha
– Karlín**

4

**Dispozice 3+kk ideální
pro rodinu i pár**

6

**Vysoký investiční
potenciál lokality**



Dostupnost

MHD	3 min
Sportoviště	900 m
Obchody, restaurace	5 min
Základní škola	1,7 km
Mateřská škola	1,7 km
Lékař	8 min
Nemocnice	1,6 km



Technické parametry

ID zakázky	73869
Podtyp	3+kk
Vlastnictví	Osobní
Budova	Cihlová
Stav objektu	Ve výstavbě
Užitná plocha	79.3 m ²
Podlaží	5



Jsme finanční a realitní konzultanti. Pomáháme lidem s jistotou zvládat osobní cíle a velká životní rozhodnutí. Inspiroujeme své klienty i spolupracovníky k růstu a finanční nezávislosti.

2000

Naším klientům je k dispozici **2000 konzultantů** na více než **150 pobočkách**.

8,7 mld. Kč

V této hodnotě jsme v loňském roce **pomohli** klientům bezpečně a výhodně **prodat nemovitosti**.

Jistota

Jsme největší společností v České republice a na Slovensku, která poskytuje společně pod jednou střešou **finanční a realitní služby**.

Finance

Poskytujeme servis v oblasti **finančního plánování**. Naši klienti si s jistotou plní své finanční cíle a žijí ve finanční pohodě.

Reality

Poskytujeme špičkové služby **realitního zprostředkování**. Jistota realitní transakce je pro nás prioritou.

700 000

Jsme důvěryhodný partner s více než **700 000 klienty**. Obsluhujeme také více než 4 000 firemních klientů.

2 060

V roce 2023 jsme zrealizovali **2 060 realitních transakcí**.

Zázemí

Disponujeme nejsilnějším **zázemím pro konzultanty** v České republice. I proto prodáváme více než 100 developerských projektů.

Compliance

Řídíme se **platnou legislativou** a také naším etickým kodexem. V případě pochybností se u nás máte na koho obrátit.

Financování nákupu nemovitosti

Orientační výpočet hypotéky

Výše úvěru

13 712 000 Kč

Sazby od **4.49 %** p.a.

Průměrná úroková sazba

4.54 % p.a.

30 let

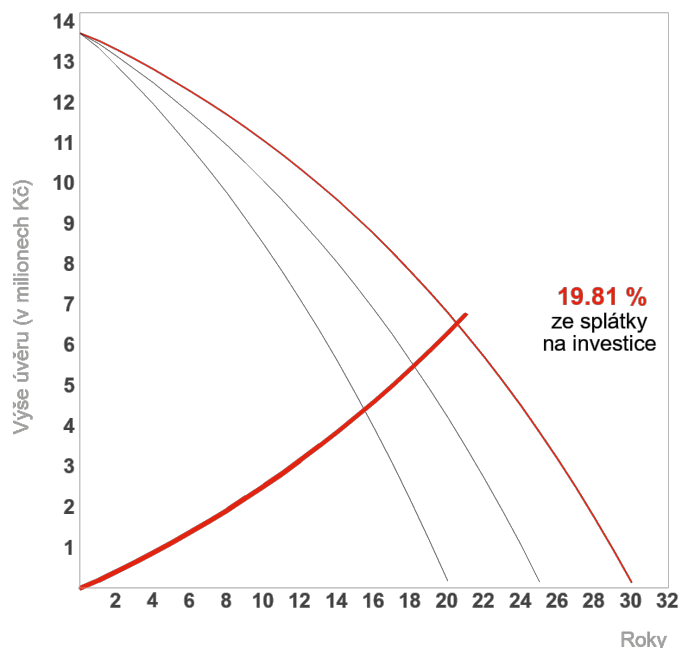
69 803 Kč / měsíc

25 let

76 527 Kč / měsíc

20 let

87 045 Kč / měsíc



Graf zobrazuje vývoj zůstatku hypotečního úvěru v čase. Pravidelným splácením každý měsíc jistinu úvěru umožňujete a po dohodnuté splatnosti s bankou, která obvykle činí 20 až 30 let hypotéku doplatíte. Řada našich klientů využívá pravidelné investování k tomu, aby hypotéku splatili dříve díky výnosům z této investice.



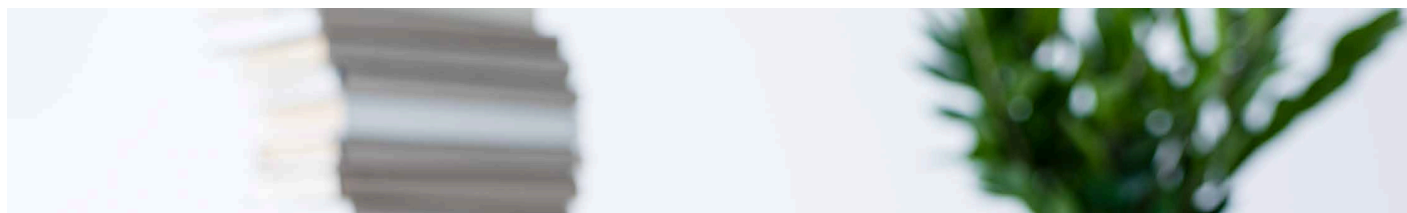
Vyřizujeme
úvěry na bydlení
v hodnotě
25 mld. Kč
ročně

Výhody financování s Broker Consulting

- 1 **Porovnáme** vám všechny důležité banky
- 2 Budeme s nimi vyjednávat **lepší podmínky**
- 3 Pomůžeme s **administrativou**
- 4 Vyřídíme nutná **pojištění**
- 5 Navážeme **proces koupě** na proces financování



Ročně pomůžeme
více než **2 000**
klientům prodat
či pronajmout
nemovitost



PŘÍLOHY





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.11.2025 23:35:02

Okres: Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727415 Žižkov List vlastnictví: 27871

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Flatbee HB2 s.r.o., Pobřežní 285/22, Karlín, 18600 Praha 23341211

8

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
435	405	zastavěná plocha a nádvoří		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území

Součástí je stavba: Žižkov, č.p. 1116, byt.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: 435

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zákaz zcizení a zatížení

po dobu trvání zástavního práva V-60996/2025-101

Oprávnění pro

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000

Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Povinnost k

Parcela: 435

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.

NDP/0001/PROJ/01/23341211/2025/02 ze dne 04.09.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.09.2025 08:17:17. Zápis proveden dne 16.10.2025.

V-60996/2025-101

Pořadí k 24.09.2025 08:17

o Zástavní právo smluvní

veškeré budoucí pohledávky ze Smlouvy o investičním úvěru reg. č.

NDP/0001/PROJ/01/23341211/2025/01 do výše 77 000 000,- Kč vzniklé do 31.12.2029

Oprávnění pro

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000

Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Povinnost k

Parcela: 435

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.

NDP/0001/PROJ/01/23341211/2025/02 ze dne 04.09.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.09.2025 08:17:17. Zápis proveden dne 16.10.2025.

V-60996/2025-101

Pořadí k 24.09.2025 08:17

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Flomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

strana 1

O mně



Jmenuji se Jan Chundela a nemovitostem se věnuji od roku 2014, kdy jsem kupoval první investiční nemovitost s cílem rychle přeprodat, pak pronajmout, pak rekonstruovat – no užili jsme si. Od té doby uplynulo spousta času, během kterého jsem sbíral cenné zkušenosti a ty nyní sdílím se svými klienty.

**PRODÁM VAŠI NEMOVITOST
A ZAJISTÍM SKVĚLOU HYPOTÉKU
KE KOUPI NOVÉ**

Bc. Jan Chundela MRE

Oblastní ředitel

+420 773 998 265 jan.chundela@bcas.cz <https://www.chundelareality.cz>

Využijte naši jedinečnou výhodu. Se službami pro Vás mi pomáhá dalších **2 000** kolegů.



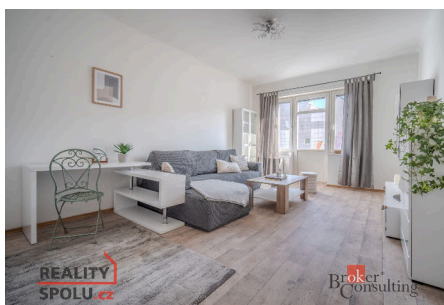
Výběr mých realizovaných zakázek:

Byt 3+kk, Praha



Prodáno za 11 940 000 Kč

Byt 3+1, Praha



Prodáno za 9 490 000 Kč

Byt 4+kk, Praha



Prodáno za 19 290 000 Kč

Líbí se Vám moje práce? Pomohu prodat či pronajmout také vaši nemovitost.

Co o mně řekli klienti



Aleš Vorálek

Prodej domu

Doporučili mi různé makléře, ale u nikoho mě nezaujala celková prezentace tak, jako u pana Chundely. Pracuji léta v retailu a jeho přístup mě od začátku nadchnul, byl naprosto odlišný od ostatních. Jaké bylo mé překvapení, když výsledné video, které má 2,5 minuty, zaměstnalo na 6 hodin natáčením 5 lidí - naprosto sehraný tým, opravdu rychlá komunikace a především výsledky.



Michal Marek

Prodej bytu - Budějovická

Služby realitní kanceláře Chundela Reality mohu s čistým svědomím na 100 % doporučit. Pan makléř Jan Chundela nám pomohl prodat náš byt za velmi dobrou cenu, a to i navzdory poměrně šibeničnímu termínu, který jsme na prodej nemovitosti měli. Veškeré náležitosti a starosti byly díky jeho profesionálnímu přístupu velmi rychle vyřízené a co řekl, vždy do puntíku dodržel.



Jan Havel

Prodej družstevního podílu

Tohle je úplně jiná liga! Jako člověk pohybující se v oboru financí mohu porovnat již stovky realitních služeb a nemám o nich valné mínění. Nikdy bych nečekal, že budu prodávat nemovitost skrze realitního makléře. Až Jan Chundela a kolegové mě přesvědčili.