

## Designový 1+kk po kompletní rekonstrukci, Žižkov - Jeseniova

Jeseniova, Praha 3, Praha



**5 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jonáš Drgač**

**GSM:** +420 777 168 502

**E-mail:**

[jonas.drgac@century21.cz](mailto:jonas.drgac@century21.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	0	<b>Celková podlahová plocha:</b>	28 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderní byt 1+kk ve stavu nového bydlení, který prošel kompletní a precizní rekonstrukcí dokončenou v roce 2026 podle návrhu architektonického studia Soror Architekti. Byt se nachází v posledním, 3. patře bytového domu v klidné ulici na pražském Žižkově, mimo hlavní dopravní ruch, a přitom s rychlou dostupností do centra i plnou občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti.

Interiér byl navržen s důrazem na čistý design, nadčasovou estetiku a maximální využití prostoru. Výsledkem je světlý, vzdušný a funkční byt, který působí jako zcela nové bydlení bez nutnosti jakýchkoliv dalších investic. Samozřejmostí jsou kvalitní materiály, designové podhledy s integrovaným osvětlením a precizně zpracovaná koupelna s důrazem na

detail.

Velkou výhodou je, že většina vybavení je součástí kupní ceny, což umožňuje okamžité nastěhování nebo bezstarostné zahájení pronájmu.

K bytu náleží prostorný sklep o velikosti cca 7 m<sup>2</sup>. Majitelé zároveň disponují podílem na společných částech domu, včetně zahrady, půdních prostor a společného balkonu na patře. Poslední podlaží přináší více klidu, soukromí a příjemné prosvětlení interiéru.

Bytový dům je ve velmi dobrém technickém stavu. Společenství vlastníků funguje stabilně, bez dluhů, a disponuje finanční rezervou přibližně 2 mil. Kč. Aktuálně se navíc plánují další investice do zhodnocení domu. Výhodou jsou také nízké měsíční náklady, které se pohybují okolo 3 700 Kč a lze je do určité míry dále optimalizovat.

Lokalitu velmi dobře znám, protože v této části Žižkova sám bydlím, a při prohlídce Vám rád předám i praktické informace z každodenního fungování.

Byt se nachází v bezprostřední blízkosti parku Parukářka a vilové zástavby, což vytváří příjemné, klidné prostředí s dostatkem zeleně i lepšími možnostmi parkování oproti jiným částem Žižkova. Lokalita zároveň těží z blízkosti vysokoškolských kolejí, díky čemuž je zde dlouhodobě silná poptávka po nájemním bydlení - z investičního pohledu jde o velmi atraktivní kombinaci.

Celá oblast se navíc dynamicky rozvíjí a neustále se rozšiřuje občanská vybavenost. V okolí najdete oblíbené podniky jako Pasta Love, Dobrotéka a řadu stylových kaváren a bister, které dávají této lokalitě moderní městský charakter.

Díky své poloze a dispozici je byt ideální jak pro vlastní moderní bydlení, tak jako investice s výborným potenciálem dlouhodobého i krátkodobého pronájmu.

Dopravní dostupnost je výborná - v pěší vzdálenosti jsou zastávky MHD s rychlým spojením do centra, kam se dostanete během několika minut.

Neváhejte a domluvte si prohlídku. Tento byt vás překvapí svou atmosférou i kvalitou provedení. Rádi Vám zajistíme kompletní servis včetně výhodného financování na míru.