

Ateliér 2× 1+kk, užitná plocha 52 m², Praha 3 - Žižkov

Jana Želivského, Praha 3, Praha

**3 400 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Bajtik Toktobajev**Tel.:** 603 455 857**GSM:** +420773953231**E-mail:**bajtik.toktobajev@re-max.cz

z

Dispozice bytu:	1+kk	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	24 m ²
Celková podlahová plocha:	24 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	centrum obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji samostatný ateliér 1+kk o výměře 24 m² v Praze 3 na Žižkově, v ulici Jana Želivského. Ke stanici metra A Želivského jsou to dvě minuty pěšky, tramvaj stává přímo před domem.

Jednotka je po kompletní rekonstrukci: vinylová podlaha v dekoru dubu, nové rozvody, LED osvětlení v podhledu, koupelna se sprchovým koutem, závěsným WC a umyvadlem se skříňkou. Kuchyňský kout je připravený — rozvody vody, odpadu a elektřiny jsou na místě, linku si vyberete podle sebe. Vlastní vodoměr i elektroměr, elektřina jako samostatné odběrné místo s vlastní smlouvou.

Jednotka je v 1. podzemním podlaží, částečně pod úrovní terénu, okno směřuje do klidného vydlážděného dvora a denního světla je dostatek. V roce 2025 prošel dům kompletní hydroizolací: injektáž zdiva, nová fólie s drenáží svedenou do kanalizace a štěrkový zásyp po celém obvodu. V jednotce je instalována rekuperace pro trvalou výměnu vzduchu. Vytápění elektrické s termostatem.

Sousední jednotka o 20 m² s komorou 5 m² je také v prodeji za stejnou cenu; kdo koupí obě, získá po odstranění dělicí příčky byt 2+kk o 44 m² s komorou za 6 800 000 Kč — původně to jeden byt byl.

Dům má reprezentativní vstupní halu s mramorovým obkladem. Jednotka je v katastru vedená jako nebytový prostor — ateliér. Banky na nebytové prostory hypotéku běžně neposkytují; počítejte prosím s vlastními zdroji nebo s úvěrem zajištěným jinou nemovitostí. Bez zástavních práv.

Převod je pouze podílu na jednotce a to 241/15441 z jednotky 1768/101.

Prohlídky domlouvám v blocích, ozvěte se prosím e-mailem nebo přes formulář.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.