



## Prodej bytu 3+kk, 68 m<sup>2</sup> + lodžie + komora | Praha 3 - Žižkov, Hartigova 240

Hartigova, 13000, Praha 3, Praha



**9 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Leo Kopecký, MBA**

**Tel.:** 733 586 044

**GSM:** +420 733 586 044

**E-mail:**

[kopecky@kopecky-partner](mailto:kopecky@kopecky-partner.cz)

[s.cz](http://s.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt 3+kk o výměře 68 m<sup>2</sup> + 6,7 m<sup>2</sup> lodžie + 2 m<sup>2</sup> komora v atraktivní lokalitě Praha 3 - Žižkov, ulice Hartigova. Pokud hledáte byt na výborné adrese s kompletní občanskou vybaveností, který je po rekonstrukci a bez nutnosti dalších investic, tahle nabídka dává smysl jak pro vlastní bydlení, tak i jako velmi solidní investice k pronájmu.

Byt prošel rekonstrukcí v roce 2018, díky čemuž působí moderně, čistě a nadčasově. Dispozice 3+kk je prakticky řešená - obývací část s kuchyňským koutem tvoří přirozené centrum bytu, navazují na ni dva samostatné pokoje, které mohou sloužit jako ložnice a dětský pokoj, případně pracovna. Samozřejmostí je koupelna, samostatné WC a předsiň s prostorem pro vestavné úložné řešení.

Velkým benefitem je lodžie, která přidává další využitelný prostor - ať už na ranní kávu, bylinky nebo večerní klid. Další praktickou výhodou je komora na patře, kterou v městských bytech oceníte každý den. Bez problému sem uložíte

sezónní věci, sportovní vybavení, vysavač, kufry nebo kočárek a byt tak zůstane vzdušný a uklizený.

Další přímý plus tohoto bytu je podíl na pronajatých komerčních prostorech v přízemí, který aktuálně přináší ročně cca 8 000 Kč (příjem pro vlastníka).

Součástí prodeje je kuchyňská linka včetně spotřebičů: myčka, plynový sporák, elektrická trouba a americká lednice. Byt je připraven tak, aby nový majitel mohl fungovat prakticky okamžitě bez řešení základního vybavení. Podlahy jsou řešeny kombinací dlažby a laminátových podlah, což je ideální jak z hlediska údržby, tak z hlediska pohodlí v obytných místnostech.

Výraznou přidanou hodnotou této nabídky je také možnost parkování na společném pozemku za závorou před domem. Na Praze 3 jde o velmi ceněný benefit, který vám reálně zjednoduší každodenní život.

Žižkov je dlouhodobě jednou z nejoblíbenějších částí Prahy - nabízí skvělou občanskou vybavenost, obchody, služby, restaurace i kavárny, a zároveň rychlé spojení do centra. V okolí najdete vše potřebné pro pohodlné bydlení bez zbytečných kompromisů.

Pro více informací, zaslání kompletních podkladů a domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.