

## Mezonetový byt 4+kk na prodej, 94,1m<sup>2</sup>, Nad Ohradou, Praha 3 - Žižkov

Nad Ohradou, Praha 3, Praha



**13 830 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Hedvika**

**Černochová**

**Tel.:** 734 373 583

**GSM:** +420 734 373 583

**E-mail:**

[hedvika@aspektreality.cz](mailto:hedvika@aspektreality.cz)

|                               |                  |
|-------------------------------|------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 4+kk             |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 6                |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená          |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní           |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná |

|                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| <b>Podlaží v domě:</b>           | 5                 |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 94 m <sup>2</sup> |
| <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce      |
| <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný mezonetový byt 4+kk o výměře 94,1m<sup>2</sup> v ulici Nad Ohradou, Praha 3 - Žižkov. Bytová jednotka v domě s výtahem je umístěna ve 4. a 5. patře půdní nástavby bytového domu a poskytuje překrásné výhledy na Prahu.

Dolní patro zahrnuje chodbu (6,3m<sup>2</sup>), velkorysý obývací pokoj (33,3m<sup>2</sup>) s plně vybaveným kuchyňským koutem (sklokeramická varná deska, el. trouba, myčka, kombinovaná lednice s mrazákem) a toaletu. Horní patro pak 3 neprůchozí ložnice (11,5m<sup>2</sup>, 14,3m<sup>2</sup> a 14,1m<sup>2</sup>), koupelnu (8,1m<sup>2</sup>) s vanou, sprchovým koutem, pračkou a wc a chodbu (5m<sup>2</sup>).

Orientace jih (dvě ložnice) - sever (obývací pokoj a jedna ložnice). Vytápění ústřední pro všechny nástavby v bytovém domě. Plovoucí podlahy nebo dlažba (kuchyně, chodba, wc a koupelna). V bytě jsou rozvody sítě internetu UPC včetně

Wi-Fi, audia a HDMI projektoru.

Možnost využití kočárkárny/kolárny v domě. Kolaudace nástavby proběhla v roce 2001.

Zálohy na služby činí 6.711,- Kč (včetně FO, který je 2.353,- Kč).

Lokalita nabízí perfektní občanskou vybavenost (restaurace, Lidl, Tesco Expres, kino apod.) a dopravní dostupnost (bus a tram zastávka ohrada 3min chůze, metro A Flora nebo metro C Florenc 8min MHD. Relaxovat můžete v blízkém parku na Vítkově či sportovním areálu Pražačka.

Parkování - modrá rezidenční zóna.

Byt je tržně pronajatý do 6/2026.

Pro více informací či sjednání prohlídky prosím kontaktujte makléřku.