

## Prodej bytu 2+kk 35 m<sup>2</sup>, Orebitská Praha - Žižkov

Orebitská, 13000, Praha 3, Praha



**6 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Dvořák**

**Tel.:** 732 903 030

**GSM:** +420 732 903 030

**E-mail:**

[dvorak@realitydvorak.cz](mailto:dvorak@realitydvorak.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	35 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

### POPIS NEMOVITOSTI: Podkrovní byt 2+kk, Orebitská, Praha 3 — Žižkov

V jedné z klidných uliček v srdci Žižkova nabízíme k prodeji světlý podkrovní byt o dispozici 2+kk a výměře 35,4 m<sup>2</sup>. Byt se nachází ve čtvrtém patře udržovaného cihlového domu s výtahem; právě poloha pod střechou mu dává charakter, který se v běžných patrech hledá těžko — proměnlivé výšky stropů a střešní okna sem přivádějí měkké denní světlo.

Dispozice je vyřešena s citem pro proporce. Obytný prostor s kuchyňským koutem odděluje od ložnice subtilní stěna s posuvnými dveřmi, která vytváří soukromí, aniž by ubírala na vzdušnosti celku. Podlahy z dřevěných parket dodávají interiéru přirozenou hřejivost a klid.

Byt nabízíme kompletně zařízený — od vestavěné skříně, postele a sedací soupravy až po vybavení kuchyně (pračka, chladnička, trouba). Připravený k okamžitému nastěhování či pronájmu, beze zbytečných kompromisů.

Žižkov si zachovává svou nezaměnitelnou atmosféru. Centrum je na dosah pěší procházkou, dostupnost zajišťují

zastávky U Památníku a Viktoria Žižkov v bezprostřední blízkosti. V okolí najdete oblíbené kavárny, restaurace i zeleň k odpočinku.

Byt je v tuto chvíli pronajímán spolehlivému nájemci se smlouvou do 31. 8. 2026 s možností prodloužení, což z něj činí i zajímavou investiční příležitost s výnosem od prvního dne.

Rádi vám prostor představíme při osobní prohlídce.