



## Novostavba bytu 2+kk, 50m<sup>2</sup> s lodžii 9m<sup>2</sup>, Praha - Žižkov

Malešická, 13000, Praha 3, Praha



**25 000 Kč**

za měsíc

+ poplatky 4.000 Kč, kauce  
a provize



Vyřizuje

**Ing. Jiří Kajnar**

**Tel.:** 241 482 181

**GSM:** +420 608 765 337

**E-mail:**

[jiri.kajnar@profitreality.cz](mailto:jiri.kajnar@profitreality.cz)

**Bezbariérový byt:** ano

**Podlaží v domě:** 2

**Celková podlahová plocha:** 50 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** novostavba

**Energetická náročnost:** B - Velmi úsporná

**Dispozice bytu:** 2+kk

**Počet podlaží v domě:** 6

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k dlouhodobému pronájmu moderní byt 50,6m<sup>2</sup> s lodžii 9,5m<sup>2</sup> ve vysokém standardu provedení, umístěný ve 2. NP novostavby Mechanika Žižkov na Praze 3, ulice Malešická. Kolaudace proběhla v roce 2025. Byt se nachází v širším centru města a dispozičně nabízí uspořádání jako 1+kk i 2+kk.

Hlavní obývací část má velkorysou plochu 37,9 m<sup>2</sup> a výšku stropu 3,9m (dělicí stěnou lze vytvořit 2 samostatné místnosti), včetně luxusní kuchyně na míru, která již čeká na instalaci. Přísun denního světla zajišťuje po celé šířce bytu francouzské okno s rozměry 4,2 x 3,6m a 2 vstupy na lodžii o rozloze 9,5m<sup>2</sup>, skleněným zábradlím a dohledem na Žižkovskou věž. Byt dále tvoří praktická šatna 3,5m<sup>2</sup>, koupelna s toaletou 4,2m<sup>2</sup>, předstíň 3m<sup>2</sup> a úložný prostor v mezipatře využitelný i jako spací galerie 3,9m<sup>2</sup>. Nad předstíňí je ještě druhý úložný prostor.

Další přednosti bytu jsou:

Maximální komfort, výborná tepelná i akustická izolace zajištěná hliníkovými okny s trojskly

Podlahové topení po celé ploše bytu a systém větrání s rekuperací

Plně vybavená kuchyně vč. lednice, myčky, trouby a jídelního ostrůvku pro 4 osoby

Moderní bezfalcové dveře, kvalitní podlahové krytiny včetně velkoformátových obkladů

Dovybavení závěsy na míru, industriálními světly a systémem polic v šatně na zakázku

Lokalita nabízí kompletní občanskou infrastrukturu a vybavenost, supermarkety, kavárny, v blízkosti je relaxační park, cyklostezky a trasy pro běhání. OC Florá je vzdálené 2,6 km.

Spoj autobusem od domu trvá na stanici metra A Želivského 7 minut, na stanici Florenc 16 minut. Od roku 2027 nabídne nová tramvajová linka spojení do centra Prahy za 15 min (Václavské nám.).

Venkovní parkovací stání je možné pronajmout za 1000 Kč/měs. Dům má kolárnu i kočárkárnu.

Byt je vhodný pro stabilní pár i jednotlivce. Pouze seriózní zájemci. Provize RK + kauce 2 nájmy.

V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat, byt bude připravený k nastěhování od 1.7.2026.

V inzerátu jsou použity také vizualizace možného budoucího stavu. Fotografie vizualizací slouží pouze pro inspiraci, aktuální stav bytu odpovídá reálným fotografiím.