

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

**13 830 000 Kč**  
za nemovitost

Nad Ohradou, Praha 3, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	94 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**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.



Vyřizuje

**Ing. Hedvika Černochová**

**Tel.:** 734 373 583

**GSM:** +420 734 373 583

**E-mail:** [hedvika@aspektreality.cz](mailto:hedvika@aspektreality.cz)