

## K prodeji, Byt 1+1, 44 m2

Číslo inzerátu (ID): 4435948 Datum vydání: 11.10.2026

Cena za nemovitost:

**6 997 000 Kč**

Lokalita:

## Praha 3

Pokud hledáte byt na Žižkově, do kterého se můžete rovnou nastěhovat nebo ho začít pronajímat, ale zároveň si ho do budoucna upravit podle vlastních představ, například změnou dispozice na 2+kk, pak by vám tahle nemovitost rozhodně neměla uniknout.

Nově nabízím ke koupi byt o dispozici 1+1 s výměrou 44,4 m<sup>2</sup>, který se nachází v cihlovém domě v klidné ulici Pod Lipami na Praze 3.

Byt byl ještě donedávna pronajímán a je v obyvatelném stavu. Pokud tedy nechcete řešit rekonstrukci ihned, můžete se do něj prakticky rovnou nastěhovat nebo jej dále využívat k pronájmu, přičemž vyhledání spolehlivého nájemníka vám rád kompletně zajistím.

Pokud byste si ale chtěli byt do budoucna upravit podle svých představ, máte zde možnost změny dispozice na pohodlné 2+kk. Současný pokoj o velikosti 22,6 m<sup>2</sup> poskytuje dostatek prostoru pro vytvoření obývacího pokoje s kuchyňským koutem a ze současné kuchyně o velikosti 13 m<sup>2</sup> může následně vzniknout samostatná ložnice orientovaná do klidného vnitrobloku se zahradou.

Právě s touto variantou rekonstrukce počítal i současný majitel a k dispozici je také návrh budoucího uspořádání, který vám v případě zájmu rád zašlu.

Dispozici dále tvoří před síň, samostatné WC a koupelna se sprchovým koutem. Byt má vysoké stropy, díky kterým působí vzdušně a zároveň nabízejí další možnosti praktického využití prostoru. Například v před síni lze díky vyššímu stropu vytvořit dodatečný úložný prostor.

Byt se nachází ve zvýšeném přízemí. Dům je díky svažitému terénu usazen výše nad úroveň ulice a od chodníku jej odděluje oplocený předprostor se zelení, takže i přes přízemní umístění nabízí byt příjemné soukromí.

K bytu náleží také sklepní kóje o velikosti přibližně 4 m<sup>2</sup>. Byt je v osobním vlastnictví a spolu s ním se převádí také odpovídající spoluvlastnický podíl na pozemku pod domem a kolem něj. Za domem se navíc nachází samostatná zahrada o výměře 228 m<sup>2</sup> ve vlastnictví Bytového družstva LÍPA, ve kterém mají současní majitelé družstevní podíl. Součástí prodeje bude také převod tohoto družstevního podílu na nového vlastníka bytu.

Aktuální měsíční zálohy dle posledního výpočtového listu činí 2 575 Kč, z toho 1 332 Kč připadá na fond oprav. SVJ má podle posledních dostupných informací ve fondu oprav přibližně 1,9 mil. Kč.

Velkou výhodou této nemovitosti je rozhodně její lokalita, protože



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Jan Šrubař**

Tel:

**+420 773294557**

Email:

**makler@jansrubar.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

se nachází v klidné části Žižkova a zároveň nabízí velmi dobrou dostupnost do centra i dalších částí Prahy. Tramvajovou zastávku máte jen pár minut chůze od domu a v docházkové vzdálenosti navíc najdete park Židovské pece, který můžete využít ke každodenním procházkám, sportu nebo odpočinku. Parkování je možné přímo v okolních ulicích v rámci modrých zón a díky převážně rezidenční zástavbě v okolí zde není větší problém zaparkovat.

Díky své velikosti, lokalitě a možnosti budoucí změny dispozice je byt zajímavou volbou jak pro vlastní bydlení, tak pro investiční využití.

Pokud vás tato nabídka zaujala a chcete se dozvědět více nebo si rovnou domluvit osobní prohlídku, neváhejte mě kontaktovat. Klíče mám u sebe a rád vás bytem osobně provedu. Budu se těšit na osobní setkání. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: <https://jansrubar.cz/cs/nemovitost/k-prodeji-byt-11-444-m-sklepni-koje-moznost-zmeny-na-2kk-ul-pod-lipami-praha-3-zizkov-21803>

|                   |            |
|-------------------|------------|
| ID inzerátu ESO:  | 4435948    |
| Inzerát vydán:    | 11.10.2026 |
| ID zakázky v RK:  | 21803      |
| Budova je z:      | Cihla      |
| Stav:             | Dobrý      |
| Vlastnictví:      | Osobní     |
| Umístění:         | 1. podlaží |
| Obytná plocha:    | 44 m2      |
| Užitná plocha:    | 44 m2      |
| Podlahová plocha: | 44 m2      |
| Plocha sklepa:    | 4 m2       |