

## K prodeji, Byt 2+kk, 49 m2

íslo inzerátu (ID): 4385232 Datum vydání: 31.03.2026

Cena za nemovitost:

**7 990 000 K**

Lokalita:

## Praha 3

Hledáte bydlení, kde se snoubí atmosféra starého Žižkova s moderním komfortem, klidem a dostatkem světla? Nabízíme k prodeji rohový byt 2+kk s jižní a jihozápadní orientací a nízkými náklady. Dispozice bytu nabízí skvělý potenciál k úpravě na 3+kk snadným vložením příčky. Tímto chytrým zásahem získáte plnohodnotné rodinné zázemí se dvěma ložnicemi, čímž okamžitě a s minimálními náklady výrazně zvýšíte tržní hodnotu bytu. Díky po zateplení, 5 min od Vítkova a koupaliště Pražská. Skvělá dostupnost do centra a bezproblémové hospodaření SVJ bez úhrad.

Dispozice a parametry:

Byt se nachází v 5. nadzemním podlaží (4. patro) udržovaného zatepleného domu s výtahem.

Celková plocha: 46,7 m<sup>2</sup> + sklep (2 m<sup>2</sup>) v suterénu.

Skladba: Pědsí, prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem s možností rozdělení, ložnice s komorou, koupelna s toaletou a vlastním oknem.

Hlavní výhoda: Všechny místnosti jsou přístupné z pědsíně.

Byt je nově celý vymalován bílou barvou.

Proč si tento byt zamilujete?

Slunce po celý den: Díky rohové poloze (ulice Biskupcova a Viklefova) a orientaci na jih a jihozápad je byt neobvykle prosvětlený.

Oáza klidu a soukromá zeleň: Přestože jste v širším centru, ob ulice jsou klidné a tiché. K domu navíc náleží uzavřený vnitroblok plný vzrostlých stromů, který je plně k dispozici vlastníkům jednotek.

Efektivní hospodaření a pasivní příjem: SVJ je bez úhrad, disponuje úsporami a plánuje renovaci interiéru domu. SVJ navíc pronajímá nebytový prostor v přízemí, přičemž výnos z nájmu jde přímo do fondu oprav. To přináší zásadní úspory majitelům jednotek a zaručuje stabilitu i nízké měsíční poplatky.

Nízké náklady na provoz bytu: Díky zateplení a slunné straně jsou náklady na energie minimální.

Elektrina: 1 351 Kč / měsíc (pro 2 osobách a ohřevu vody bojlerem).

Plyn (vytápění): Vytápění je řešeno samostatnými plynovými topidly WAW. Náklady na teplo jsou nízké – v zimních měsících cca 800 Kč / měsíc, průměrně za rok kolem 400 Kč / měsíc.

Lokalita, kde máte vše na dosah:

Relax a sport: 5 min do parku Vítkov, 5 min do parku Židovské pece, 11 min na Parukáku a 5 min chůze na koupaliště Pražská. Kultura a gastro: Legendární kino Aero, stylové kavárny a obchody (Lidl 5 min).

Budoucnost: 10 minut chůze vzniká nová čtvrť Nákladové nádraží Žižkov, která lokalitě přinese další kulturní a obchodní vyžití.

Skvělá dopravní dostupnost:



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Iveta Sklenářová**

Tel:

**+420 736780024**

Email:

**iveta.sklenarova@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

Zastávka tramvaje Vozovna Žižkov je vzdálena pouhé 4 minuty ch ze:  
Václavské nám stí: 19 min, metro A (Flora / Želivského): 8–10 min

Tento byt je ideální volbou pro pár i menší rodinu hledající klidné zázemí, ale i jako bezpečná investice v lokalitě s trvale rostoucím potenciálem.

Investiční potenciál a nájemné:

Byt je aktuálně obýván bezproblémovým nájemníkem. V případě, že kupujete byt jako investici, je možné v nájemním vztahu plynule pokračovat. Pokud hledáte byt pro vlastní bydlení, nájemní vztah bude ukončen dle dohody.

Přijďte se o výjimečnou atmosféru tohoto bytu přesvědčit osobně. Těším se na vás na prohlídce!

ID inzerátu ESO:	4385232
Inzerát aktualizován:	31.03.2026
Inzerát vydán:	17.02.2026
ID zakázky v RK:	18829
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	5. podlaží
Obytná plocha:	49 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	47 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	49 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	2 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	549 m <sup>2</sup>