

## K prodeji, Byt 4+kk, 94 m<sup>2</sup>

číslo inzerátu (ID): 4409715 Datum vydání: 17.06.2026

Cena za nemovitost:

**13 830 000 K**

Lokalita:

**Praha 3**

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 a nabízí krásné 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 má 3 nepracující 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, audio a HDMI projektoru.

Možnost využití jako garáž/kolárny v domě. Kolaudace nástavby proběhla v roce 2001.

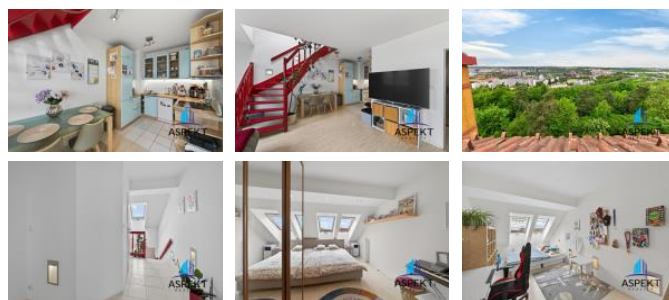
Zálohy na služby činí 6.711,- Kč (včetně FO, který je 2.353,- Kč). Lokalita nabízí perfektní občanskou vybavenost (restaurace, Lidl, Tesco Express, kino apod.) a dopravní dostupnost (bus a tram zastávka ohrada 3min chůze, metro A Flora nebo metro C Florenc 8min MHD. Relaxovat můžete v blízkém parku na Vítkovské sportovním areálu Pražská.

Parkování - modrá rezidenční zóna.

Byt je tržně pronajatý do 6/2026.

Pro více informací a sjednání prohlídky prosím kontaktujte makléře.

ID inzerátu ESO:	4409715
Inzerát vydán:	17.06.2026
ID zakázky v RK:	0548
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	5. podlaží
Obytná plocha:	94 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	94 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	94 m <sup>2</sup>



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Hedvika  
ernochová**

Tel:

**+420 734 373 583**

Email:

**hedvika@aspektreality.cz**

**ASPEKT s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Vrší 1052/18, 18000**
**Praha 8 – Kobylisy**

Web:

**www.aspektreality.cz**