K prodeji, Byt 1+kk, 31 m2

Číslo inzerátu (ID): **4433057** Datum vydání: **23.11.2026**

Cena za nemovitost:

6 690 000 Kč

Lokalita:
Praha 3

Nabízíme k prodeji světlý byt 1+kk o celkové ploše 31,5 m2 v osobním vlastnictví, situovaný v 1. patře (2. NP) bytového domu v ulici Chelčického, Praha 3 – Žižkov.

Byt je prakticky řešen jako otevřený obytný prostor s kuchyňskou částí, jídelním a pracovním místem a částí určenou ke spaní. Dispozici člení sloup, díky kterému působí jednotlivé zóny přirozeně odděleně.

Kuchyňská linka je provedena v jednoduchém moderním stylu a vybavena varnou deskou, dřezem, lednicí, pračkou a úložnými prostory. Součástí bytu je koupelna se sprchovým koutem a WC, vstupní chodba s úložnou skříní a zrcadlem.

Byt je ve velmi dobrém a udržovaném stavu a je možné jej užívat bez nutnosti zásadních úprav. Díky několika oknům a jihozápadní orientaci nabízí příjemné přirozené světlo zejména v odpoledních hodinách.

K bytu náleží také sklep.

Dům je vybaven výtahem a společné prostory jsou udržované. Součástí domu je také příjemný upravený společný vnitroblok se zelení, který nabízí klidné zázemí mimo ruch ulice.
Energetická náročnost budovy je hodnocena třídou C – úsporná.
SVJ je dobře hospodařící, bez dluhů a s řádně vedeným fondem oprav.

Měsíční předpis plateb SVJ činí 2 236 Kč (včetně fondu oprav, správy domu a záloh na služby a vodu). Zálohy na plyn činí 2 130 Kč a na elektřinu 680 Kč měsíčně. Celkové měsíční zálohy a platby tak představují 5 046 Kč.

Velkou předností je poloha v oblíbené části Žižkova s výbornou dostupností do centra Prahy. Tramvajová zastávka Lipanská je přibližně 2 minuty chůze, v blízkosti se nachází Sportovní centrum Olšanka s bazénem, školy, školky, obchody, restaurace a další služby. V pěší dostupnosti jsou také Havlíčkovo náměstí, park Parukářka a Vrch sv. Kříže.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení jednotlivce či páru, tak jako investiční nemovitost k dlouhodobému pronájmu.

Byt je aktuálně pronajat spolehlivé nájemkyni s řádnou platební historií, a to na dobu určitou do 30. 6. 2027. V případě investičního nákupu je možné plynule pokračovat ve stávajícím nájemním vztahu. Aktuální čisté nájemné činí 18 000 Kč měsíčně.

Nemovitost je v osobním vlastnictví a lze ji financovat hypotékou – rádi vám pomůžeme zajistit výhodný úvěr díky spolupráci se všemi bankami na trhu.
Zajistíme koordinovaný a bezpečný průběh celé transakce, včetně převodu vlastnického práva, úschovy kupní ceny a možnosti volby










KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Sergej Gončarov
Tel:
+420722777666
Email:
goncharov@reality-proradost.cz

REALITY PRORADOST s.r.o.
Tel:
704532094
Adresa:
Opletalova 1417/25, 110 00 Praha 1
Web:
www.reality-proradost.cz

schovatele dle preference klienta.

ID inzerátu ESO:	4433057
Inzerát aktualizován:	23.11.2026
Inzerát vydán:	29.09.2026
ID zakázky v RK:	31275
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	31 m2
Užitná plocha:	31 m2
Plocha sklepa:	2 m2