K prodeji, Byt 2+1, 61 m2

Číslo inzerátu (ID): **4440653** Datum vydání: **02.11.2026**

Cena za nemovitost:

8 560 000 Kč

Lokalita:
Praha 3

Byt 2+1 v osobním vlastnictví (61 m2) se dvěma balkony a sklepem Praha 3, Žižkov (Ohrada)
Hledáte příjemné bydlení na dosah centra i zeleně, nebo investici k okamžitému pronájmu bez dalších starostí?
Nabízíme k prodeji světlý a velmi dobře udržovaný byt o dispozici 2+1 s užitnou plochou 61,3 m2, situovaný ve 2. nadzemním podlaží cihlového domu v oblíbené a strategické lokalitě Praha 3 Žižkov, ulice Na Ohradě.
Hlavní přednosti bytu:
Vybavený a připravený k nastěhování: Byt je ve velmi dobrém stavu a nabízí se včetně vybavení můžete ihned bydlet nebo jednotku obratem pronajmout.
Úložné prostory a zázemí: K bytu náleží praktická sklepní kóje; v domě je k dispozici také společná kočárkárna / kolárna.
Čisté právní vztahy: Osobní vlastnictví, nemovitost není zatížena zástavním právem, věcným břemenem ani žádnými jinými právními vadami. Financování hypotečním úvěrem je bezproblémové.
Úsporný provoz: Energetická náročnost budovy ve třídě PENB C zaručuje rozumné měsíční náklady na vytápění a provoz.
Dva samostatné balkony: Poskytují dostatek denního světla, čerstvý vzduch a prostor pro ranní kávu či pěstování bylinek.
Koupelna a samostatné WC, spíž na potraviny, prostorné šatní skříně
Bytový dům je ve výborném stavu, prošel celkovou rekonstrukcí

Dispozice a vybavení
Byt se vyznačuje promyšleným dispozičním řešením oddělujícím kuchyni s jídelním koutem od dvou prostorných pokojů. Díky velkým oknům a orientaci působí interiér vzdušně a klidně. V bytě jsou zavedeny veškeré inženýrské sítě (voda, elektřina, plyn, kanalizace, možnost vysokorychlostního internetu a kabelové TV).
Perfektní lokalita s veškerou občanskou vybaveností
Lokalita na pomezí Ohrady a Krejcárku kombinuje výbornou dostupnost městského života s okamžitým kontaktem s přírodou:
Zeleň a relax: Přímo za domem začíná park Na Krejcárku a jen pár minut chůze vás dělí od rozsáhlého vrchu Vítkov, Židovských pecí a Parukářky ideální místa pro běh, procházky se psem i odpočinek.
Kompletní služby v pěší dostupnosti: Supermarket Lidl, vyhlášené žižkovské restaurace a kavárny, polikliniky Jarov a Olšany, lékárny, mateřské i základní školy, dětská hřiště, sportoviště, plavecký bazén i služebna Policie ČR pro pocit bezpečí.
Skvělá dopravní dostupnost (MHD):
- Přímé tramvajové spojení do centra Prahy (Václavské náměstí / Hlavní nádraží) do 10 minut.
- Metro B (Palmovka) cca 5 minut tramvají.
- Metro A (Želivského / Flora) cca 68 minut tramvají.
- Parkování na modrých zónách pro rezidenty

Kompletní měsíční náklady (bez spotřeby elektřiny a plynu) včetně vytápění jsou 6.629 Kč měsíčně.
Dům prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2006 a zateplen, má prostorný výtah. SVJ je bez úvěrů.
Byt je vodný pro vlastní bydlení i jako investice, odhadovaný roční










KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Jaroslav Laur, MBA
Tel:
+420 602615065
Email:
jaroslav.laur@qara.cz

QARA s.r.o
Tel:
606 113 100
Adresa:
Šafaříkova 201/17, 120 00 Praha 2
Web:
www.qara.cz/

výnos z nájmu je 4%.
V případě zájmu Vám vyřídíme hypoteční úvěr. Rádi se s Vámi osobně poznáme na prohlídce bytu,

ID inzerátu ESO:	4440653
Inzerát vydán:	02.11.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	61 m2
Balkón:	3m2
Užitná plocha:	61 m2
Podlahová plocha:	61 m2
Plocha sklepa:	3 m2