

K prodeji, Byt 2+kk, 40 m2

Číslo inzerátu (ID): 4433880 Datum vydání: 02.10.2026

Cena za nemovitost:

6 790 000 Kč

Lokalita:

Praha 3

Nabízíme k prodeji světlý, kompletně zrekonstruovaný byt dispozičně řešený jako 2+kk, který se nachází ve vyhledávané a skvěle dostupné lokalitě pražského Žižkova, v ulici Spojovací 2148/34.

Bytová jednotka je situována ve zvýšeném přízemí udržovaného cihlového domu s okny do ulice Spojovací a představuje vynikající investiční příležitost pro okamžitý následný pronájem, stejně jako startovací bydlení pro páry či jednotlivce. Vše je připraveno k okamžitému nastěhování...

Klíčové parametry nemovitosti:

- Dispozice 2+kk s promyšleným uspořádáním, přesná výměra 39,3 m²
- Stav bytu: Kompletní, právě dokončená rekonstrukce. V bytě jsou nové vinylové podlahy (pod pokládkou stěrková vyrovnaná podlaha ošetřená proti vlhkosti a plísní, s podložkou Mirelon pro měkkí dosed), interiérové i vstupní dveře, odhlučňené sádkartonové podhledy s LED osvětlením a kompletně nová elektroinstalace (revize k dispozici).
- Vybavení: Nová moderní kuchyňská linka se zabudovanými spotřebiči (trouba, varná deska, bezdotyková digestoř, mikrovlnná trouba), připravené místo na pračku a lednici, nová koupelna se sprchovým koutem a samostatná toaleta s vlastním umyvadlem a bojlerem. Olejová topná tělesa v obývacíku a ložnici (rychlá a úsporná varianta vytápění).
- Odhad nákladů na domácnost (vytápění a ohřev vody): 2.000,- Kč / měs.

Nadstandardní příslušenství:

- K bytu náleží velký sklep o výměře 8 m², který je v katastru nemovitostí vymezen jako samostatný nebytový prostor. Nabízí tak široké možnosti využití (sklad, dílna, možnost samostatného pronájmu či prodeje v budoucnu).

Dispoziční řešení:

Z centrální chodby se vchází do prostorného obývacího pokoje propojeného s plně vybaveným kuchyňským koutem. Druhý pokoj nabízí ideální prostor pro ložnici. Koupelna s designovým černým kovááním disponuje prostorným sprchovým koutem. Toaleta je umístěna samostatně, což zvyšuje komfort bydlení.

Dům a plánovaná modernizace:

Cihlový dům je ve velmi dobrém a čistém stavu, SVJ hospodaří bez dluhů. Společenství vlastníků již schválilo 100 % hlasů komplexní revitalizaci objektu (zateplení budovy a nové fasády) s využitím dotačních programů, což v blízké budoucnosti výrazně sníží energetickou náročnost domu a zvýší hodnotu celé nemovitosti.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Sylvie Vrbická

Tel:

+420 724 963 314

Email:

sylvie@khreality.cz



**První kutnohorské
reality s.r.o.**

Tel:

Adresa:

Tylova 390, 28401 Kutná

Hora

Web:

www.khreality.cz

Vchod do domu je z ulice Spojovací, nebo z druhé strany přes dvůr, kde je možné posedět u kávy na slunci uvnitř dvora. Z této strany je také skvělá možnost parkování v ulici Luční (vždy se najde místo přímo u vstupu).

Lokalita a občanská vybavenost:

Ulice Spojovací na Žižkově kombinuje skvělou dopravní dostupnost s kompletní občanskou vybaveností v bezprostředním okolí.

Obchody (Lidl, Kaufland), restaurace, kavárny, lékárny a sportoviště, in-line dráha, dětská hřiště, MŠ, ZŠ. V blízkosti (hned přes ulici) se nachází zeleň a parky pro relaxaci (např. vrch Třešňovka, les Krejčířek či Malešický park), botanická zahrada s Vyhlídkovým altánem. Poblíž O2 aréna a Galerie Harfa, atd.

Doprava:

Tramvajové (Spojovací) a autobusové zastávky (Balkán) přímo u domu s rychlým spojením do centra Prahy (Metro B – Palmovka, Metro A – Želivského či přímo na Václavské náměstí).

Proč zvolit tento byt:

- Okamžitý výnos: Díky čerstvé rekonstrukci a vybavené kuchyni nevyžaduje byt žádné další investice a lze jej obratem pronajmout. Žižkov patří dlouhodobě mezi nejžádanější lokality pro nájemní bydlení.
- Nízké provozní náklady: Ideální pro stabilní investiční portfolio.
- Samostatný nebytový prostor: Velký sklep na vlastním LV (listu vlastnictví) dává nemovitosti obrovskou přidanou hodnotu.

Cena zahrnuje veškeré poplatky včetně DPH, právních a úschovných služeb. Tento byt má svůj vlastní web, řekněte si o více informací...

Pro jakékoli dotazy nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4433880
Inzerát vydán:	02.10.2026
ID zakázky v RK:	1345
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	40 m2
Užitná plocha:	40 m2
Plocha sklepa:	8 m2