

## K prodeji, Byt 2+kk, 53 m2

íslo inzerátu (ID): 4401726 Datum vydání: 03.05.2026

Cena za nemovitost:

**7 922 697 K**

Lokalita:

## Praha 3

Představujeme vám světlý byt (.1) o dispozici 2+kk s podlahovou plochou 54,13 m<sup>2</sup>, situovaný ve 3. nadzemním podlaží historického domu v atraktivní lokalitě Žižkov – ulice Hartigova.

Byt nabízí praktické rozdělení na dvě samostatné místnosti, které poskytují variabilitu využití – v první pokoj s možností kuchyňského koutu a prostornou obytnou zónu, a druhý pokoj ideální jako ložnice i pracovnu. Předsíň, koupelna a samostatné WC doplňují komfort bydlení.

Nemovitost je nabízena v udržovaném povodním stavu, což dává novému majiteli jedinou možnost úprav bytu podle vlastních představ a moderního životního stylu. V rámci projektu Hartigova 83 probíhá revitalizace společných prostor a modernizace kotelny, což přispívá k nízkým provozním nákladům a vyššímu komfortu.

Standard provedení – okna, fasáda, topení

- Výměna oken v souladu s charakterem domu: repliky kastlových oken do ulice, do vnitrobloku dřevěná eurookna

Společné prostory – technický i vizuální upgrade

- Vybudování nových sklepních kójí
- Nové osvětlení a elektroinstalace v 1. PP, včetně pohybovýchidel (umístění i intenzita dle norem)
- Odstranění stávajících omítek + sanace mokrého zdiva
- Lokální opravy omítek před malbou a sjednocení struktury

Kovové prvky a bezpečnost

- Zábradlí a madla: odstranění starých nátěrů, nový nátěrový systém včetně podkladů, kontrola kotvení, sjednocení barevnosti, doplnění chybějících částí
- Kovové madla a prvky: očištění, antikorozi základ, nový nátěr, kontrola kotvení, sjednocení vzhledu
- Elektroskřínky a kovové prvky: výměna/repase, nový nátěr, doplnění značení včetně požárního

Další prvky komfortu

- Odstranění plynového vedení v chodbách + zapravení otvorů, doplnění požárních ucpávek a opravy drážek
- čistící rohože (interiér/exteriér) s protiskluzem, správnou hloubkou zapuštění a snadnou údržbou
- Celkové sjednocení kovových prvků (zábradlí, madla, elektro prvky) pro jednotný vzhled domu

Hartigova ulice se nachází v srdci živé pražské čtvrti Žižkov, která nabízí ideální kombinaci klidu a dostupnosti centra. Zastávky tramvají Biskupcova a Ohrada jsou v bezprostřední blízkosti, metro Želivského i Flora jsou dostupné během pár minut.

V okolí je kompletní občanská vybavenost, včetně škol, školek, obchodů a restaurací, a také oblíbených parků Vítkov a Parukářka pro relaxaci i sportovní aktivity. Národní divadlo i centrum Prahy jsou dostupné pohodlně MHD i pěšky.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Broker Consulting, a.s.**

Tel:

**+420 800 100 164**

Email:

**okrealitnisluzby@bcas.cz**

**Broker Consulting, a.s.**

Tel:

**800100164**

Adresa:

**Radlická 751/113E, 158 00**

**Praha - Stodolky**

Web:

**<https://realityspolu.cz>**



ID inzerátu ESO:

4401726

Inzerát vydán:

03.05.2026

ID zakázky v RK:	31184
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	5. podlaží
Obytná plocha:	53 m2
Užitná plocha:	53 m2