K prodeji, Byt 3+kk, 74 m2

Číslo inzerátu (ID): **4426605** Datum vydání: **26.10.2026**

Cena za nemovitost:

11 900 000 Kč

Lokalita:
Praha 3

Zprostředkujeme vám k prodeji krásný a prostorný byt 3+kk o obytné ploše 74 m2 v ulici Loudova, Praha 3 – Žižkov.

Byt se nachází v 6. nadzemním podlaží domu situovaného v klidnější části ulice Loudova. Velkým benefitem domu je společný uzavřený park ve vnitrobloku, který mají vlastníci a obyvatelé domu kdykoliv k dispozici. Nabízí tak příjemné místo k odpočinku přímo v centru městské zástavby.

Byt se skládá z prostorného obývacího pokoje s kuchyňským koutem, který je vybaven kuchyňskou linkou s vestavnými spotřebiči. Z obývacího pokoje se vstupuje do jedné z ložnic. Dále se v bytě nachází druhá samostatná ložnice, koupelna a prostorná vstupní předsíň.

Celý byt prošel kompletní rekonstrukcí a prodává se včetně vybavení, které v něm zůstane. Vytápění a ohřev teplé vody jsou zajištěny centrálně prostřednictvím kotelny umístěné přímo v domě.

Okna jsou plastová, vybavená žaluziemi, přičemž součástí prodeje jsou také předokenní rolety. V koupelně je položena dlažba, v obytných místnostech dřevěná podlaha.

Dům a SVJ

Velkou výhodou nemovitosti je také dobře udržovaný dům, ve kterém průběžně probíhají investice do jeho technického stavu.

V domě již byly vyměněny veškeré stoupačky a rozvody, okna i společné vstupní dveře a instalovány nové výtahy.

V současné době probíhá realizace hydroizolace sklepních prostor, na kterou bude navazovat jejich vnitřní rekonstrukce. Zároveň byl zadán projekt na zateplení půdních prostor.

Pozitivním faktorem je také finanční situace SVJ, které mělo podle aktuálních informací k červenci 2026 na svých účtech přibližně 24,75 mil. Kč. Dům tak disponuje významnou finanční rezervou pro další údržbu a plánované investice.

Měsíční poplatky spojené s užíváním bytu v současnosti činí 9.003 Kč, přičemž příspěvek do dlouhodobé zálohy na opravy činí 3.060 Kč měsíčně. Elektřina se hradí samostatně podle skutečné spotřeby.

K bytu náleží sklep o velikosti cca 2,5 m2, který se nachází v 1. podzemním podlaží domu.

Lokalita

Lokalita nabízí výborné spojení do centra Prahy. Zastávky MHD se nacházejí jen několik minut chůze od domu a díky poloze na









KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Jiří Novák
Tel:
+420 777 276 667
Email:
novak@soccer-reality.cz

Soccer Reality s.r.o
Tel:
+420775 256 550
Adresa:
ul. Bratří Dohalských 144/8, 19000 Praha 9
Web:
www.soccerreality.cz

Žižkově je velmi dobrá dostupnost jak do širšího centra, tak do ostatních částí Prahy.

V bezprostředním okolí je kompletní občanská vybavenost – obchody, restaurace, školy, mateřské školy, dětská hřiště i sportovní zařízení.

Jen několik minut od domu se nachází oblíbený sportovní a rekreační areál Pražačka, který nabízí široké možnosti sportovního a volnočasového vyžití. V okolí najdete také Gymnázium Na Pražačce a Základní školu Pražačka.

Lokalita Pražačka a její okolí patří mezi tradiční části pražského Žižkova a díky kombinaci dobré dostupnosti, občanské vybavenosti a množství zeleně nabízí velmi příjemné městské bydlení.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako dlouhodobá investice.

V případě, že vás tento nadstandardně zrekonstruovaný byt zaujal, neváhejte mě kontaktovat. Rád vám nemovitost osobně představím.

Financování je možné ...

ID inzerátu ESO:	4426605
Inzerát aktualizován:	26.10.2026
Inzerát vydán:	01.09.2026
ID zakázky v RK:	67096
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	6. podlaží
Obytná plocha:	74 m2
Užitná plocha:	76 m2
Podlahová plocha:	74 m2
Plocha sklepa:	2 m2