

## K prodeji, Byt 3+kk, 79 m2

íslo inzerátu (ID): 4410469 Datum vydání: 23.06.2026

Cena za nemovitost:

**8 890 000 K**

Lokalita:

## Praha 10

Nabízím k prodeji byt o dispozici 3+kk s lodží a komorou na chodbě o stejné podlahové ploše 69,3 m<sup>2</sup>. K jednotce dále náleží lodžie (+7 m<sup>2</sup>) a kóje (+2,8 m<sup>2</sup>). Byt se nachází ve 4. patře revitalizovaného panelového domu s výtahem v Zápasnické ulici. Dům stojí přímo na hranici rozlehlého lesoparku a z oken orientovaných na severozápad se nabízí otevřený výhled na Prahu, konkrétně směrem na Pankrác a Smíchov.

Před čtyřmi lety prošel byt důkladnou a technologicky nadstandardní rekonstrukcí. Všechny podlahy jsou srovnané a zcela bezprahové, na stěnách jsou nataženy sádrové omítky. Zásadním prvkem je výborná akustika – díky minerální izolaci v podhledech a podstěkách je byt nadstandardně odhlučněn. Nová je také kompletní elektroinstalace, která je dimenzovaná vysoko nad běžný standard a jističová tísňová schránka.

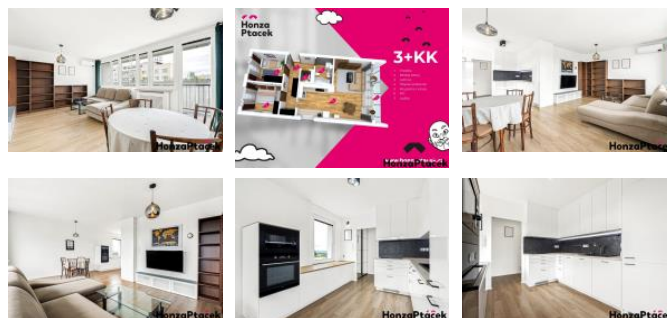
V obývacím pokoji a v ložnici je instalována pravidelně servisovaná klimatizace značky Samsung. Zdána koupelna je vybavena vanou a sanitou značky Ravak a Grohe. Velkou praktickou výhodou je, že kromě toalety v koupelně byt disponuje ještě druhou, samostatnou toaletou.

Msítní poplatky činí 5 758 Kč (z toho fond oprav je 1 663 Kč, zbytek tvoří zálohy na teplo, vodu a provoz domu) Msítní poplatky budou samozřejmě upraveny dle spotřeby a po tu osob nových vlastníků. V bytě je zaveden plyn, ale není v provozu, spotřebiče běží na elektřinu.

Kromě bezprostřední blízkosti přírody oceníte i skvělou obchodní vybavenost, která se navíc v blízké budoucnosti ještě výrazně zlepší. Dosluhující obchodní centrum Taškent brzy nahradí moderní Centrum Hornomcholupská (stavební záměr byl již MHMP schválen). Vznikne zde více než dvacet nových obchodních jednotek včetně supermarketu Albert, restaurací a kavárny. Součástí projektu je i vybudování nového náměstí pro potřeby obchodu a společenských akcí, doplněného o nově vysázené stromy a keře.

Byt je aktuálně zcela vyklizený a připravený k okamžitému předání. Rád vám nemovitost a veškeré technické detaily představím na osobní prohlídce.

ID inzerátu ESO:	4410469
Inzerát aktualizován:	23.06.2026
Inzerát vydán:	22.06.2026
Budova je z:	Panel
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	5. podlaží
Obytná plocha:	79 m <sup>2</sup>
Lodžie:	7m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	69 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	79 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	3 m <sup>2</sup>



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



obchodní oddělení •

reality

Tel:

+420 734 619 131

Email:

reality@honzaptacek.cz



Honza Ptáček.cz -

realitní kancelář |

realitní makléř v Praze

Tel:

724 344 577

Adresa:

Vrší 1052/18, 18200

Praha 8 Kobylisy

Web:

<https://www.honzaptacek.cz>

Z