K prodeji, Byt 4+1, 86 m2

Číslo inzerátu (ID): **4428436** Datum vydání: **05.10.2026**

Cena za nemovitost:

9 900 000 Kč

Lokalita:
Praha 4

Prostorný družstevní byt 4+1 o užitné ploše 86,2 m2 se nachází v 1. nadzemním podlaží udržovaného domu v ulici Ohradní v Praze 4 – Michli. Nabízí dostatek prostoru pro rodinu a možnost vytvořit si domov podle vlastních představ.

Byt je v původním stavu, určený ke kompletní rekonstrukci. Dispozice zahrnuje samostatnou kuchyň, čtyři obytné pokoje, prostornou předsíň, koupelnu a dvě samostatné toalety. Jeden z pokojů může sloužit jako pracovna či pokoj pro hosty.

Velkou a v Praze výjimečnou výhodou je garantovaná možnost parkování přímo u domu. Každý družstevník má nárok využívat jedno místo na uzavřeném parkovišti družstva za pouhých 150 Kč měsíčně. Parkoviště je hlídané kamerovým systémem, zabezpečené vjezdovou bránou a přístupné pomocí čipu. Po návratu domů tak nemusíte hledat volné místo v okolních ulicích.

Zasklená lodžie o výměře 7 m2, orientovaná do klidné části, nabízí prostor pro posezení, ranní kávu nebo pěstování květin. K bytu náleží také sklep o výměře 4,7 m2 pro sportovní vybavení a sezonní věci. Celková plocha včetně lodžie a sklepa činí 97,9 m2.

Další předností je možnost rozšíření bytu. Po převodu družstevního podílu lze za zvýhodněných podmínek odkoupit od družstva prostor o výměře 4 m2 přímo před vstupem a připojit jej k bytu. Užitná plocha se tak může zvětšit na 90,2 m2. Prostor lze využít například jako větší vstupní zázemí s úložnými prostory.

Dům má zateplený plášť, plastová okna, rekonstruovanou střechu, modernizovaný výtah a vyměněné stoupačky vody a odpadů. Disponuje vlastní plynovou kotelnou, solárním systémem podporujícím ohřevu vody a optickým internetem. Energetická náročnost budovy odpovídá třídě C.

Družstvo nemá žádné úvěry ani dluhy a disponuje finanční rezervou. Anuita je kompletně splacená. V současnosti nejsou plánovány zásadní investice, které by měly výrazně navýšit pravidelné měsíční platby.

Rodiny ocení mateřskou i základní školu přímo v Ohradní ulici, orientačně 8–10 minut chůze od domu. Praktický lékař je vzdálený několik minut pěšky, Poliklinika Budějovická přibližně 15–20 minut chůze. Do Fakultní Thomayerovy nemocnice v Krči počítejte orientačně s 10–15 minutami autem podle provozu.

S financováním koupě vám rádi pomůžeme. Zajistíme zajímavé podmínky a navrhneme vhodné řešení podle vašich možností i s ohledem na družstevní formu vlastnictví.

Těším se na osobní setkání s vámi při prohlídce tohoto bytu.

ID inzerátu ESO:	4428436
Inzerát aktualizován:	05.10.2026















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 - Stodůlky
Web:
https://realityspolu.cz

Inzerát vydán:	08.09.2026
Budova je z:	Panel
Stav:	Před rekonstrukcí
Vlastnictví:	Družstevní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	86 m2
Lodžie:	ANO
Užitná plocha:	86 m2
Plocha sklepa:	4 m2