

## K prodeji, Byt 4+kk, 94 m2

Číslo inzerátu (ID): 4423852 Datum vydání: 18.08.2026

Cena za nemovitost:

**13 490 000 Kč****Lokalita:**  
**Praha 3**

Nabízíme k prodeji prostorný mezonetový byt 4+kk o výměře 94,1m2 v ulici Nad Ohradou, Praha 3 - Žižkov. Bytová jednotka v domě s výtahem je umístěna ve 4. a 5. patře půdní nástavby bytového domu a poskytuje překrásné výhledy na Prahu. Dolní patro zahrnuje chodbu (6,3m2), velkorysý obývací pokoj (33,3m2) s plně vybaveným kuchyňským koutem (sklokeramická varná deska, el. trouba, myčka, kombinovaná lednice s mrazákem) a toaletu. Horní patro pak 3 neprůchozí ložnice (11,5m2, 14,3m2 a 14,1m2), koupelnu (8,1m2) s vanou, sprchovým koutem, pračkou a wc a chodbu (5m2).

Orientace jih (dvě ložnice) - sever (obývací pokoj a jedna ložnice). Vytápění ústřední pro všechny nástavby v bytovém domě. Plovoucí podlahy nebo dlažba (kuchyně, chodba, wc a koupelna). V bytě jsou rozvody sítě internetu UPC včetně Wi-Fi, audia a HDMI projektoru.

Možnost využití kočárkárny/kolárny v domě. Kolaudace nástavby proběhla v roce 2001.

Zálohy na služby činí 6.711,- Kč (včetně FO, který je 2.353,- Kč). Lokalita nabízí perfektní občanskou vybavenost (restaurace, Lidl, Tesco Express, kino apod.) a dopravní dostupnost (bus a tram zastávka ohrada 3min chůze, metro A Flora nebo metro C Florenc 8min MHD. Relaxovat můžete v blízkém parku na Vítkově či sportovním areálu Pražačka.

Parkování - modrá rezidenční zóna.

Pro více informací či sjednání prohlídky prosím kontaktujte makléřku.

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| ID inzerátu ESO:  | 4423852     |
| Inzerát vydán:    | 18.08.2026  |
| ID zakázky v RK:  | 0579        |
| Budova je z:      | Smíšená     |
| Stav:             | Velmi dobrý |
| Vlastnictví:      | Osobní      |
| Umístění:         | 5. podlaží  |
| Obytná plocha:    | 94 m2       |
| Užitná plocha:    | 94 m2       |
| Podlahová plocha: | 94 m2       |



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Ing. Hedvika  
Černochová**

Tel:

**+420 734 373 583**

Email:

**hedvika@aspektreality.cz****ASPEKT s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Vrší 1052/18, 18000****Praha 8 – Kobylisy**

Web:

**www.aspektreality.cz**