# K prodeji, Byt 4+kk, 94 m2

Číslo inzerátu (ID): **4423852** Datum vydání: **15.10.2026**

Cena za nemovitost:

**12 860 000 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 Expres, 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 aktualizován: | 15.10.2026 |
| 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:
**Vršní 1052/18, 18000 Praha 8 – Kobylisy**
Web:
**www.aspektreality.cz**