

## K pronájmu, Byt 1+kk, 41 m<sup>2</sup>

íslo inzerátu (ID): 4401756 Datum vydání: 04.05.2026

Cena za nemovitost:

**18 000 K**

Lokalita:

## Praha 3

Nabízíme Vám pronájem nově zrekonstruovaného bytu 1+kk s terasou a klimatizací v ulici Hartigova, Praha 3 - Žižkov. Byt se nachází ve zrekonstruovaném cihlovém domě (zateplený), 5. nadzemní podlaží ( bez výtahu ! ), celková užitná plocha 30,7 m<sup>2</sup> + terasa 10 m<sup>2</sup>. Orientace bytu a terasy na jih.

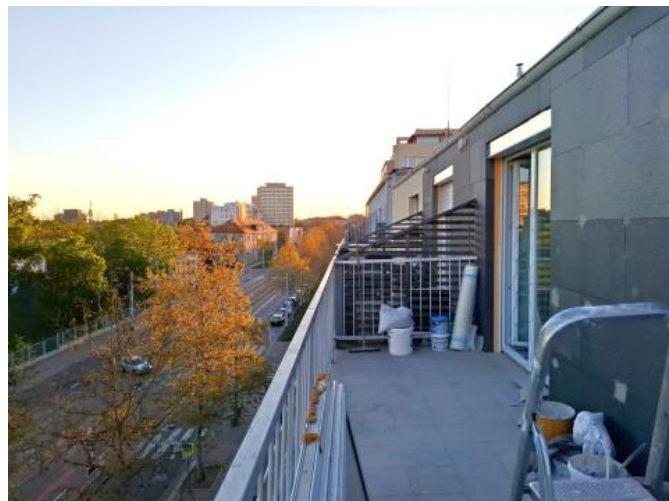
Byt je po celkové komplexní rekonstrukci a modernizaci – nové sádkartony, zateplené, odhlučnění, nové štuky a obklady, nově vymalováno, totálně zateplené (jak strop a vnitřní stěny, tak fasáda k terase); topení tepelným výměníkem / klimatizace (v zimě topí, v létě chladí) + záložní zdroj elektrického podstropního topení ovládané pokojovým termostatem: nízké náklady, vlastní regulace.

Klimatizace je tepelný výměník a proto je velmi vhodná a efektivní nejen pro chlazení v létě, ale také pro topení, kdy pracuje s topným faktorem až 4 (s poklesem venkovní teploty klesá). Ohřev teplé užitkové vody TUV bojler 80 l / vlastní regulace a nastavení na „noční“ proud rekuperace (rozvod vzduchotechniky s nucenou výměnou vzduchu a s rekuperací – zprůměrným ziskem tepla – čerstvý vzduch bez vlhkosti a bez ztráty tepla – nemusí se vytříbat; nové velké balkonové dveře – trojsklo /tepelně a akusticky výborně izoluje/ s venkovní roletou ovládanou elektromotorem a s vnitřní žaluzií

vstupní bezpečnostní dveře a nové interiérové dveře / v. kování, koupelna se sprch. koutem s walk in, závěsným WC a umývadlem a s vestavným zrcadlem a teplometem, příprava pro pračku (hl. 40 cm), kuchyňský kout s novou kuchyňskou linkou, sklokeramickou deskou (dvouplotýnka), digestoř s odtahem ven, elektrickou vestavenou troubou a s myčkou, s LED páskem pro osvětlení pracovní plochy; místo pro umístění a připojení chladničky a mikrovlnky, šatní skříň na míru v pokoji bílá s posuvnými dveřmi v každé místnosti vestavná LED svítidla /nízká spotřeba/ nový rozvod pro data – příprava pro připojení do optické sítě internet + kabelová TV (viz. www.poda.cz).

V místě velmi dobrá občanská vybavenost a zeleň, restaurace, kavárny, služby, tramvajová zastávka "Kněžská Luka" u domu (tram. č. 2, 9, 31, 25, 98) a bus č. 146 k metru Želivského, Kaufland cca 5min chůzí od domu. Parkování na ulici před domem. Vhodné pro 1-2 osoby, k nastoupení od 1. prosince. Majitel upřednostňuje zájemce bez zvířat.

U inzerátu naleznete plány bytu s možným rozmístěním nábytku (nabízíme několik variant). Více informací u makléře. Foto z průběhu rekonstrukce (aktuálně se dokončuje - foto bude následně aktualizováno).



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Tomáš Klaban**

Tel:

**+420 604 900 213**

Email:

**klaban@altojaliving.cz**

**Sterling reality s.r.o.**

Tel:

**+420 775 300 465**

Adresa:

**Lublaňská 1319/7, 12000**

**Praha 2**

Web:

**www.sterlingreality.cz**

ID inzerátu ESO:	4401756
Inzerát vydán:	04.05.2026
ID zakázky v RK:	13956
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	5. podlaží

Obytná plocha:	41 m <sup>2</sup>
Terasa:	10m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	31 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	41 m <sup>2</sup>