



## Byt 4+kk

120 m<sup>2</sup>, Praha 3, Žižkov, Olšanská

Pronajato





## Byt 4+kk

120 m<sup>2</sup>, Praha 3, Žižkov, Olšanská

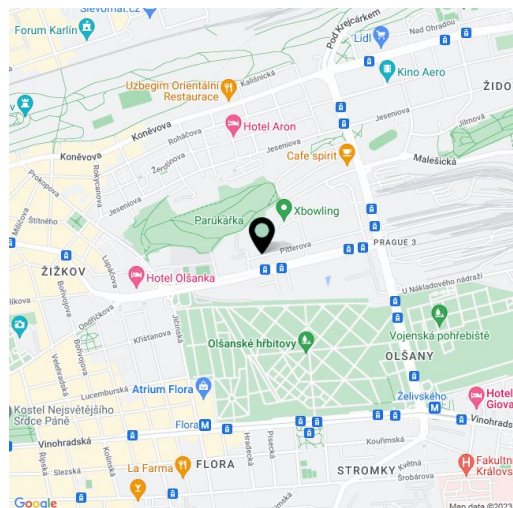
## Pronajato

Celková plocha	120 m <sup>2</sup>
Parkování	Uzamykatelná garáž pro 2-3 auta.
Garáž	Ano
Sklep	Ano
Poplatky za služby	Záloha na společné služby, vodu a topení cca 7500 Kč/měs. Elektřina se hradí zvlášť.
PENB	B
Referenční číslo	28815
K dispozici od	01.01.2026

**Slunný byt se 2 koupelnami, zimní zahradou a krásnými výhledy na Prahu a do okolní zeleně, situovaný v 15. podlaží nově postaveného rezidenčního projektu Garden Towers s recepcí, upraveným atriem a podzemním parkováním. Projekt se nachází v blízkosti parku Parukářka, v příjemné lokalitě v Praze 3 s plnou občanskou vybaveností v blízkém dosahu (nákupní centrum Flora, Olšanská poliklinika, pošta, četné možnosti sportovního využití) a dobrou dopravní dostupností do centra díky četným tramvajovým spojům a nedalekým stanicím metra Želivského a Flora.**

Interiér bytu tvoří rohový obývací pokoj s plně vybavenou kuchyní, jídelnou a vstupem do zimní zahrady (6 m<sup>2</sup>), hlavní ložnice s en-suite koupelnou (sprchový kout, toaleta) a vybavenou šatnou, další dvě ložnice, samostatná koupelna (vana), toaleta a vstupní hala s vestavěnými skříněmi. Nájemci mohou užívat také velkou společnou terasu v 5. patře budovy.

Kvalitní materiály a provedení, plně klimatizován, francouzská okna, dubové podlahy, dlažba, bezpečnostní vstupní dveře, elektrické předokenní žaluzie, pračka se sušičkou, kamenná pracovní deska v kuchyni, myčka, indukční varná deska, mikrovlnná trouba, videotelefon, alarm, sklep, vstup do budovy na čip. V ceně je zahrnuta samostatná podzemní garáž pro 2-3 vozy. Možnost odkupu veškerého nábytku od nájemce. K dispozici od 13. března 2023



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



# Byt 4+kk

120 m<sup>2</sup>, Praha 3, Žižkov, Olšanská

Pronajato

**TOP OF PRAGUE**  
Residence  
**GARDENTOWERS**

**4+kk**  
Dispozice

**119,30 m<sup>2</sup>**  
Vnitřní užitná plocha

**15. patro**  
Patro

Prostředí na domě a vyznačením patra

Podlažní dispozice

Stavbařův náčrt výhledu

Prostředí

Nadstandardní vybavení, klimatizace, předehřívání topení/ohřevu, jednotný výhled na historické centrum i moderní výhled do zeleně. Byt je dokončený. U bytu je možný výhled provedení poctán a DTVH.

Úvodní vyznačení (zejména podlaží a vnitřní zařízení) jsou pouze ilustrativní a nemají zcela odpovídat standardní architektonické řešení bytu. Vyznačení zařízení a vybavení nejsou součástí dodání. Přesný rozsah dodání je specifikován ve smlouvě.

Číslo	Název místnosti	Plocha
1	Obývací pokoj a kuchyňský kout	40,2 m <sup>2</sup>
2	Pokoj	14,8 m <sup>2</sup>
3	Pokoj	20,2 m <sup>2</sup>
4	Pokoj	17,0 m <sup>2</sup>
6	Koupelna	3,4 m <sup>2</sup>
7	Toalet	1,5 m <sup>2</sup>
9	Předsíň	16,2 m <sup>2</sup>
8	Koridory	3,3 m <sup>2</sup>
5	Koridory a toalety	2,7 m <sup>2</sup>
	Vnitřní užitná plocha	119,30 m <sup>2</sup>
	Čistková podlahová plocha	134,40 m <sup>2</sup>
10	Zemní zahrada	6,1 m <sup>2</sup>
	Sklady	8,17 m <sup>2</sup>
	Patrovací stáhl	UPS4 *

\* Dvojitě uzavřené parkovací stáhl