

## Pronájem byt 2+kk, 78

Branišovská, 37005, České Budějovice



**21 500 Kč**  
za měsíc

Měsíční nájemné. Cena je uvedena bez záloh na energie a provize RK (RP činí 24.200 Kč vč. 21% DPH). Vratná kauce činí 40.000,-Kč.



Vyřizuje

**Mgr. Markéta Vejvodová**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                                  |                   |                               |                       |
|----------------------------------|-------------------|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Bezbariérový byt:</b>         | ano               | <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk                  |
| <b>Podlaží v domě:</b>           | 4                 | <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 6                     |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 89 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>          | cihlová               |
| <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       | <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                |
| <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  | <b>Energetická náročnost:</b> | A - Mimořádně úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k pronájmu luxusní byt č.106, 2+kk o celkové ploše 77,8 m<sup>2</sup>, situovaný ve čtvrtém nadzemním podlaží moderního bytového domu s celkem šesti podlažími. Byt je orientován na západ, což mu zajišťuje dostatek odpoledního světla, a díky umístění v druhé budově nabízí klidný výhled do vnitrobloku, na upravenou zahradu i okolní přírodu.

Po vstupu vás přivítá předsíň o velikosti 6,8 m<sup>2</sup>, která poskytuje prostor pro šatní skříň či botník s věšákem. Na předsíň navazuje samostatné WC o velikosti 2,2 m<sup>2</sup> a koupelna o velikosti 6,0 m<sup>2</sup>, laděná do moderní kombinace bílé a přírodního dřeva. Další místností je komora/šatna o velikosti 5,1 m<sup>2</sup> – praktický prostor, který lze využít nejen na uskladnění věcí, ale i jako menší domácí posilovnu, hernu či cvičební koutek.

Ložnice o velikosti 16,8 m<sup>2</sup> má oddělený prostor na šatnu a nabízí přímý vstup na terasu. Hlavní obytná místnost s kuchyňským koutem o ploše 29,2 m<sup>2</sup> působí vzdušně a prostorně a rovněž disponuje vstupem na terasu. Komora o velikosti 7,9 m<sup>2</sup> rozšiřuje úložné možnosti a dodává bytu mimořádnou praktičnost. Terasa o velikosti 11,2 m<sup>2</sup> je skutečnou dominantou bytu – poskytuje příjemný výhled na zeleň vnitrobloku i na okolní krajinu a stává se dalším obytným prostorem, kde si můžete užít klidné večery či posezení s přáteli.

Kuchyňský kout je již ve výrobě a bude kompletně osazen v průběhu listopadu, nejpozději počátkem prosince. Byt tak

bude připraven k nastěhování od poloviny prosince či začátku ledna 2026.

Byt díky své promyšlené dispozici působí větší, než by samotná dispozice 2+kk napovídala, a kombinuje moderní styl s funkčními prvky, které ocení každý náročný nájemce.

Samozřejmostí je parkovací stání v garáži, které k bytu náleží, a kompletní občanská vybavenost v okolí – od školek a škol přes obchody až po nákupní centrum Čtyři Dvory. Poloha na konci Branišovské zajišťuje klid, snadný přístup k přírodě i sportovním možnostem, a zároveň výbornou dostupnost do centra Českých Budějovic – ať už autem nebo MHD. České Budějovice jako univerzitní město pak nabízejí bohatý kulturní a společenský život, restaurace, kavárny a historické centrum s neopakovatelnou atmosférou.

Tento byt je ideální pro ty, kteří hledají moderní, luxusní a přitom praktické bydlení v atraktivní lokalitě.

Finanční podmínky pronájmu:

Nájemné činí 21 500 Kč měsíčně, parkovací stání v garáži 1 500 Kč měsíčně. Zálohy na služby a energie jsou ve výši 3 500 Kč měsíčně, elektřina se převádí přímo na nájemce (cca 1 000 Kč měsíčně). Při podpisu smlouvy se skládají dvě kauce, tedy 40 000 Kč. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N114047.