

Pronájem 2+1, 87 m², Praha 2 - Vinohrady

Vinohradská, Praha 3, Praha

**28 600 Kč**

za měsíc

Zájemce nehradí provizi
RK

Vyřizuje

Tereza Veselá**Tel.:** 603 333 375**GSM:** +420732861731**E-mail:** t.vesela@justo.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:		Celková podlahová plocha:	87 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení Vám nabízím zprostředkování dlouhodobého pronájmu velmi příjemného, prostorného a nově zrekonstruovaného bytu o dispozici 2+1 a podlahové ploše 87 m², který se nachází ve 4. nadzemním podlaží cihlové budovy, ve vyhledávané ulici Vinohradská v Praze 3 - Vinohradech.

ZÁJEMCE NEHRADÍ PROVIZI RK!

□ Klíčové informace k nemovitosti:

- 2+1, 87 m²
- byt je ve velmi dobrém stavu po částečné rekonstrukci
- nová špaletová okna zajišťují dostatečnou zvukovou i tepelnou izolaci - zajištěn tepelný komfort v celém bytě, i úspora nákladů na energie
- nabízí se bez vybavení
- nemovitost je připravena pro nového zájemce k nastěhování od 1.2.2026
- možnost prohlídky od 1.1.2026
- společný balkon na patře a vnitroblok s možností posezení
- dům je po celkové rekonstrukci, zateplený s reprezentativními společnými prostory.

□ Dispozice a umístění:

- Severně orientovaný prostorný obývací pokoj, který lze propojit s ložnicí krásnými dvoukřídlymi dveřmi.
- Jižně orientovaná kuchyň do vnitrobloku.
- Moderní kuchyňská linka disponuje dostatečně velkou pracovní plochou, úložným prostorem i vestavěnými spotřebiči.
- Součástí kuchyně je také špajz.
- Koupelna je s vanou a umyvadlem, záchod je samostatný.
- Dvě samostatné komory, v jedné z nich je přípojka na pračku.

□ Cena pronájmu:

- Smlouva uzavřena na dobu určitou (1 rok) s možností prodloužení.
 - Vratná kauce je ve výši dvou měsíčních nájmů (57 200 Kč).
- Nájemné 28 600 Kč a poplatky spojené s užíváním bytu (7 810 Kč/2 osoby).
- Nájemné a zálohy na služby se platí vždy na měsíc dopředu (36 410 Kč).
 - Přepis elektřiny na nájemce (cca 1 500 Kč).

□ Výhody lokality:

- Občanská vybavenost a dopravní dostupnost.
- Byt se nachází naproti obchodnímu centru Flora, v bezprostřední vzdálenosti se nachází mateřská i základní škola, pošta, kavárny, restaurace, supermarket Albert a Billa.
- V pěším dosahu se nachází park Riegrovy sady.
- Metro, tramvajová a autobusová zastávka Flora je pak vzdálena pouhých 100 m.
- Nájezd na Pražský okruh je v dojezdové vzdálenosti 5 minut autem.

□ Další informace o nemovitosti:

- Majitel si vyhrazuje právo výběru nejvýhodnější nabídky dle svého uvážení.

Pokud Vás tato nemovitost zaujala, zavolejte mi a ráda Vám tento příjemný byt osobně představím. Těším se na setkání s Vámi.

Tereza Veselá