



Pronájem - Byty

číslo zakázky: 78671

## Modřany, moderní byt 3+kk k pronájmu, předzahrádka, terasa, garážové stání, sklep, ul. Kolmanova

Kolmanova, Praha 12, Praha



**35 000 Kč**

za měsíc

+ poplatky 7.500, Kč  
včetně energií



Vyřizuje

**Matěj Urbánek**

**Tel.:** 777 667 277

**GSM:** +420775999232

**E-mail:**

[matej.urbaneck@homesweethome.cz](mailto:matej.urbaneck@homesweethome.cz)  
[thome.cz](http://thome.cz)

|                               |                       |                                  |                   |
|-------------------------------|-----------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+kk                  | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 7                     | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 88 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová               | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba        |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                | <b>Sklep:</b>                    | 3 m <sup>2</sup>  |
| <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce          | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | A - Mimořádně úsporná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k pronájmu exkluzivní nový byt 3 + kk o podlahové ploše 88 m<sup>2</sup>, situovaný v prestižní lokalitě Modřan v ulici Kolmanova. Tento nádherný byt v cihlové novostavbě se nachází v prvním podlaží novostavby a nabízí jedinečnou kombinaci moderního designu a komfortu v atraktivním prostředí.

Byt se pyšní prostorným členěním, které zahrnuje elegantní obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem, dvě ložnice, koupelnu s vanou a samostatné WC. Koncept interiéru je ideální pro pohodlný životní styl a zaručuje dostatek přirozeného světla. Z obývacího pokoje je přístup na rozlehlou terasu o ploše 9,6 m<sup>2</sup> s předzahrádkou o ploše 27,6m<sup>2</sup>, která nabízí příjemný pohled do okolí a je ideálním místem pro relaxaci nebo posezení s rodinou a přáteli. Ochranu před sluncem a soukromí zajišťují předokenní žaluzie. K bytu náleží také sklep o velikosti 3,1 m<sup>2</sup> a garážové stání (šířka 293cm).

Projekt je orientován na udržitelnost a moderní život. V podzemních podlažích jsou prostory pro ukládání domovního odpadu, sklepy, kolárna s kočárkárnou, ale také systém pro recyklaci tzv. šedé vody, garáže s přípravou pro nabíjecí stanice pro elektromobily, a místnosti technického vybavení. Samozřejmostí je moderní výtah, který usnadňuje přístup

do jednotlivých podlaží. Bydlení je situováno na klidném místě s vynikající dostupností do centra Prahy. Umístění v Modřanech nabízí nejen příjemné bydlení v přírodě, ale také snadný přístup ke kulturním a společenským aktivitám.

Byt je nezařízený, což dává možnost budoucím nájemcům zařídit si interiér podle vlastních představ a vkusu. Kuchyňský kout bude před nastěhováním vybaven moderní kuchyňskou linkou a elektrospotřebiči.

Tato nemovitost se nachází součástí prestižního projektu Modřanský cukrovar, který se stává novým centrem Modřan. V areálu najdete veškerou občanskou vybavenost, včetně rodinného pivovaru, mateřské školy, supermarketu a malých obchodů. Tato nemovitost v sobě snoubí luxusní životní styl s výjimečnou lokalitou, což z ní činí ideální volbu pro náročné klienty hledající komfortní bydlení v Praze. V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat. Byt je dostupný k pronájmu od 15. prosince.