

## Pronájem bytu 1+kk, 26 m<sup>2</sup> - Nuselský pivovar

Bělehradská, Praha 2, Praha

**20 400 Kč**  
za měsíc

Vyřizuje

**Kamila Brabencová****Tel.:** 775 572 535**GSM:** +420 608 042 828**E-mail:**[kamila@realitystrednicechy.cz](mailto:kamila@realitystrednicechy.cz)

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	2	<b>Počet podlaží v domě:</b>	4
<b>Celková podlahová plocha:</b>	26 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Stáří objektu:</b>	2025
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k pronájmu nový byt 1+kk 26m<sup>2</sup> ve 2. NP projektu Nuselský pivovar, který patří mezi nejatraktivnější rezidenční areály současné Prahy. Projekt kombinuje moderní městské bydlení s komunitním charakterem, kavárnami a upraveným společným prostorem. Součástí areálu je zrekonstruovaná historická budova pivovaru doplněná o několik nových bytových domů, které společně vytvářejí příjemný a útulný komplex.

Byt o dispozici 1+kk je orientován na západ, do tichého vnitrobloku, díky čemuž nabízí příjemné denní světlo.

Prostorné okno zajišťuje vzdušnost a dostatek přirozeného světla během celého dne.

Moderní kuchyňský kout je vybaven kvalitními vestavěnými spotřebiči - varnou deskou, výsuvnou digestoří, myčkou, lednicí s mrazákem i mikrovlnnou troubou.

V předsíni se nachází velká vestavěná skříň a praktické věšáky.

Koupelna se sprchovým koutem je společná s toaletou a je zde připravena přípojka pro pračku i sušičku.

K bytu náleží sklep o velikosti 4 m<sup>2</sup>, umístěný o patro výše ve 3. NP - lze jej využít i jako komoru.

V případě zájmu je možné si pronajmout parkovací stání přímo v domě, vybavené nabíječkou pro elektromobily.

#### Měsíční náklady

- Nájemné: 20.400 Kč
- Parkovací stání: 2.500 Kč
- Zálohy na služby: 4.000 Kč
- Kauce: 40.000 Kč
- Provize RK 20.400 Kč

#### Lokalita a občanská vybavenost

Umístění mezi ulicemi Křesomyslova a Bělehradská zajišťuje špičkovou dopravní dostupnost. V pěší vzdálenosti jsou tramvaje č. 2, 3, 6, 11, 14, 18.

Přímo v domě a v areálu Nuselského pivovaru najdete:

- Penny Market
- Českou poštu
- pekařství
- drogerii Rossmann
- restauraci Thunovská
- dvě kavárny
- květinářství
- bankomat

V blízkém okolí se nachází menší obchody a restaurace na Náměstí Bratří Synků, vyhlášený hostinec U Bansethů, divadla Na Fidlovačce a Na Jezerce.

Pro sportovní vyžití lze dojít do Fitness Victory (cca 300 m) nebo do wellness centra Form Factory Fitness (pěšky nebo 1 zastávku tramvají).

K relaxaci zvou parky Grébovka a Folimanka, oba v příjemné dochozí vzdálenosti.

Jedná se o opravdu výjimečné místo i byt !