

Podnájem bytu 2+kk, 56 m², Na Smetance, Praha 2 - Vinohrady.

Na Smetance, 12000, Praha 2, Praha

**27 500 Kč**

za měsíc

+ kauce, + provize RK



Vyřizuje

Sabri Abaza**Tel.:** 736 679 205**GSM:** +420 734 130 819**E-mail:**sabri.abaza@housevip.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	58 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Stáří objektu:	1919	Vlastnictví:	družstevní
Balkón:	2 m ²	Doprava:	vlak; MHD
Elektřina:	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Topení:	Lokální - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelová televize
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k podnájmu prostorný a světlý byt 2+kk s balkonem ve 3. nadzemním podlaží pečlivě udržovaného secesního domu z roku 1900, v klidné a vyhledávané části pražských Vinohrad, jen několik minut chůze od centra města.

Hlavní přednosti bytu

Tichá, vzdušná ulice s minimálním provozem

Široký panoramatický výhled z balkonku na Staré Město, část Hradčan, Wilsonovo nádraží i Riegrovy sady

Kvalitní zateplená špaletová okna (odh. U ~ 0,7 W/m²K) a thermo-nátěr na fasádních stěnách

Podlahové vytápění v koupelně a na WC

Původní dubové parkety atypického formátu, vysoké stropy s původními štuky

Rekonstrukce realizovaná architektonickým studiem, byt měl dosud pouze dva podnájemníky

Nové prvky z masivních tvrdých dřevin

Stylové španělské obklady a dlažby značky Mainzu

Datové rozvody LAN a KOAX, dostatek elektrických zásuvek

Okamžitá možnost připojení k internetu (UPC/Vodafone), optická síť ve výstavbě

Cirkulace TUV – teplá voda k dispozici ihned

Pračka v koupelně

Plně vybavená kuchyň IKEA: lednice s mrazákem, indukční varná deska, digestoř, mikrovlnná a horkovzdušná trouba, myčka

Náladové osvětlení a bezpečnostní dveře s trezorovým zámkem

Dispozice a technické informace

Obývací pokoj s kuchyňským koutem: 29 m²

Ložnice: 16 m²

Koupelna s WC: 5 m²

Šatna, patro, komora, druhé samostatné WC, balkon

Vytápění: elektrické přímotopy, sálavý panel, podlahové topení

Odhadovaná roční spotřeba energií: 7–8 MWh (topení, TUV, vaření, osvětlení)

Byt je napojen na sanitární čerpadlo – je třeba s tím počítat

Domácí mazlíčci: ne

Dům bez výtahu

Lokalita:

Byt se nachází v bezprostřední blízkosti Riegrových sadů, 5 minut chůze od Václavského náměstí. V okolí je kompletní občanská vybavenost – supermarkety, restaurace, kavárny, sportoviště i bazén. Perfektní dopravní dostupnost a prestižní adresa činí z této nabídky ideální volbu pro náročné zájemce.