



Pronájem bytu 5+1 s terasou ve stylové vile s malou zahradou, Praha 4, Modřany

Nečova, Praha 12, Praha



42 000 Kč

za měsíc

Nájem 42.000 Kč +
poplatky 8.500 Kč, kauce
84.000 Kč, provize 42.000
Kč + dph.



Vyřizuje

Jana Vilímková

Tel.: +420 602 846 940

GSM: 420602846940

E-mail:

jana.vilimkova@vilimkovareality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	200 m ²
Užitná plocha:	200 m ²	Plocha parcely:	195 m ²
Plocha zahrady:	110 m ²	Plocha sklepu:	2 m ²
Popis vybavení:	.	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme od 1. 3. 2026 (případně dříve - na dotaz) k pronájmu prostorný byt 5+1 ve stylové prvorepublikové vile ze 30. let ve vilové čtvrti Prahy 4 - Modřany, ulice Nečova. Ideální pro rodiny vracějící se do Prahy ze zahraničí nebo pro expaty hledající autentické bydlení s charakterem. Nabídka je obzvláště vhodná pro rodiny s dětmi díky blízkosti Prague British International School - Libuš campus.

Byt má dispozici 5+1 s čistou obytnou plochou 150 m² a nabízí využitelnou půdu, sdílenou kolárnu, zastřešenou terasu, parkovací stání na vlastním pozemku a malou zahrádku na samostatném pozemku o velikosti 110 m². Vila prošla citlivou rekonstrukcí a zachovala si výrazné prvorepublikové prvky – kombinace historického šarmu s moderním komfortem.

DISPOZICE:

Byt je rozložen do tří nadzemních podlaží.

1. NP: Vstupní zádveř s úložným prostorem a vstupem do sklepa.

2. NP (hlavní obytné patro): Stylová kuchyň se značkovými spotřebiči a spíží, prostorný obývací pokoj s balkonem do ulice a oknem do zahrady, ložnice, koupelna s vanou, pračkou a kombinovaným plynovým kotlem, samostatné WC.

3. NP (podkroví): Prostorná obytná místnost se vstupy do dvou menších ložnic a koupelny s WC. Zákoutí nabízí další prostor na spaní pro třetí dítě nebo návštěvy. Součástí je nika pro uložení šatstva.

Mezipatro: Zastřešená terasa se sedacím nábytkem – ideální pro ranní kávu nebo večerní relax.

Půda: Pochozí, určená k uložení věcí, přístupná dřevěným schodištěm.

TECHNICKÉ VYBAVENÍ:

Dům je napojen na všechny inženýrské sítě včetně optického vysokorychlostního internetu (ideální pro home office). Byt je aktuálně vymalován na bílo, obytné místnosti jsou částečně vybaveny nábytkem.

IDEÁLNÍ PRO:

- Rodiny vracějící se do ČR ze zahraničí
- Expat rodiny s dětmi
- Zaměstnance mezinárodních firem
- Ty, kdo oceňují autentické bydlení s historií a charakterem

LOKALITA A DOSTUPNOST:

Tylova čtvrť nabízí výbornou dopravní dostupnost – tramvaje směr centrum přes Braník, autobusy na metro C (Budějovická, Kačerov) i metro B (Smíchovské nádraží).

Občanská vybavenost: Školy, školky, mezinárodní školy (Prague British International School – 5 min autem), poliklinika, obchodní centra, supermarkety (Billa, Kaufland, Lidl).

Příroda a sport: Modřanská rokle, Kunratický les, cyklostezky, sportovněkulturní zóna v Braníku s restauracemi.

FINANČNÍ PODMÍNKY:

Nájemné: 42 000 Kč/měsíc Poplatky: 8 500 Kč/měsíc

Kauce: 84 000 Kč

Provize: 42 000 Kč + DPH

Prohlídky možné po dohodě. Více informací na prohlídce.