

## Pronájem luxusního bytu 2+kk, 91 m<sup>2</sup> - Mánesova, Praha 2 - Vinohrady, možnost parkování přímo v domě.

Mánesova, 12000, Praha 2, Praha



### 26 000 Kč

za měsíc

Provize RK 1 nájem + DPH.



Vyřizuje

**Miroslava Zemanová**

**Tel.:** +420 608 473 229

**GSM:** +420 608 473 229

**E-mail:**

[sprava.nemovitosti@seznam.cz](mailto:sprava.nemovitosti@seznam.cz)

|                              |                                      |                                  |                   |
|------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+kk                                 | <b>Podlaží v domě:</b>           | 4                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 5                                    | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 91 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                              | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                               | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce      |
| <b>Doprava:</b>              | silnice; MHD; autobus                | <b>Voda:</b>                     | Vodovod           |
| <b>Telekomunikace:</b>       | Telefon; Internet                    | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod          |
| <b>Topení:</b>               | Ústřední - plynové                   | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Ostatní rozvody:</b>      | Kabelové rozvody;<br>Ostatní rozvody | <b>Energetická náročnost:</b>    | D - Méně úsporná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k pronájmu reprezentativní, prostorný byt 2+kk o ploše 91 m<sup>2</sup>, situovaný ve 4. nadzemním podlaží kompletně zrekonstruovaného rezidenčního domu na vyhledávané adrese Mánesova 32, v samém srdci královských Vinohrad - mezi náměstím Jiřího z Poděbrad a náměstím Míru.

Byt je nezařízený, což umožňuje budoucímu nájemci přizpůsobit si interiér dle vlastního vkusu. Součástí vybavení je moderní kuchyňská linka se sporákem, mikrovlnnou troubou, myčkou nádobí, lednicí a mrazničkou. Koupelna i obytné prostory jsou ve vysokém standardu. Pračka není součástí vybavení.

Vytápění zajišťuje vlastní plynový etážový kotel, v bytě je instalován elektronický zabezpečovací systém.....

Parkování je možné za poplatek v garážích přímo v domě, které jsou řešeny ve třech podlažích pomocí autovýtahu. Garáže jsou střeženy kamerovým systémem.

Dům nabízí nadstandardní úroveň bezpečnosti a komfortu:

osobní výtah

výtah pro automobily

elektronický zabezpečovací systém napojený na PCO

kamerový systém s dlouhodobou archivací

elektronický požární systém v garážích

rozvody vysokorychlostního internetu, TV, satelitu a telefonu

Velkým benefitem je společná terasa se zahradou, umístěná v klidné dvorní části objektu na střeše garáží – ideální místo pro relaxaci v centru města.

Energetická náročnost budovy: třída D.

Finanční podmínky:

Měsíční nájem: 26.000 Kč

Zálohy na služby: 5.000 Kč (včetně plynu a elektřiny)

Internet: 400 Kč / měsíc (volitelné)

Parkovací stání: 4.000 Kč / měsíc včetně služeb a DPH

Provize RK: 1 × měsíční nájem + DPH

Exkluzivní bydlení na prestižní adrese Mánesova 32, v docházkové vzdálenosti od metra, parků, kaváren, restaurací a veškeré občanské vybavenosti.