



Pronájem - Domy a vily

číslo zakázky: 03539

## Pronájem rodinného domu 4+kk, garáž, 173 m<sup>2</sup>, Praha - Dolní Chabry

Klášterecká, 18400, Praha-Dolní Chabry, Praha



**57 000 Kč**  
za měsíc



Vyřizuje

**Michal Kodr**

**Tel.:** 736 673 677

**GSM:** +420 736 673 677

**E-mail:**

[michal.kodr@realog.cz](mailto:michal.kodr@realog.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	173 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	173 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	636 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	521 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám rodinný dům k pronájmu v klidné lokalitě Klášterecká, Praha 8 - Dolní Chabry. Samostatně stojící dům na velkorysém rohovém pozemku o výměře 636 m<sup>2</sup> je ideální pro kombinaci vlastního bydlení a podnikání. Pouze bydlení či podnikání je též možné.

Dvoupodlažní dům o dispozici 4+kk s garáží (173 m<sup>2</sup>), je ve velmi dobrém stavu. Nabízí pohodlné bydlení i

reprezentativní prostory k podnikání (kancelář, showroom, jednací místnost) a to v klidné, ale dobře dostupné lokalitě na okraji Hlavního města.

V prvním podlaží se nachází garáž, vstupní chodba, koupelna s technickou místností. Hlavně však srdce celého domu - hlavní místnost o výměře cca 55 m<sup>2</sup> s velkým prosklením a vstupem na zahradu. Aktuálně není instalována kuchyňská linka, po dohodě ji lze nainstalovat. Jinak je dům částečně zařízen.

Ve druhém podlaží jsou tři neprůchozí pokoje (2x11 m<sup>2</sup>, 35 m<sup>2</sup>), koupelna s vanou a spojující chodba, ze které je přístup na půdu (další úložný prostor).

Dům ve velmi dobrém stavu, topení a ohřev vody zajišťuje plynový kotel, na oknech elektrické žaluzie, zabezpečovací systém, prostorná garáž. Další možnost parkování na pozemku či v těsném okolí. Rezidenční čtvrť, klidné místo pro práci i odpočinek.

Výborná a klidná lokalita s dobrou dostupností do centra. Zastávka busu i nočního je 5 minut pěšky, busem na metro "C" Kobylisy 7 minut. Budoucí zastávka tramvaje, by měla být zprovozněna v roce 2027 s novou tramvajovou tratí do Zdíb. V okolí se nachází dostatek MŠ a ZŠ a veškerá občanská vybavenost.

V sousedství: venkovní posilovna Fitpark Klášterecká, Ďáblický háj vhodný pro běhání a procházky i přírodní park Drahaň-Troja vše několik minut pěšky. Dále např. cyklostezka u Vltavy, či devíti jamkové golfové hřiště Golf Chabry a mnoho dalšího

Měsíční nájemné 57.000.-Kč, poplatky a energie cca 10.000.-Kč. Celkové měsíční náklady do 67.000.-Kč (záleží na individuální spotřebě energií, které se převedou na nájemce).

Nezmeškejte tuto výjimečnou příležitost a kontaktujte nás ještě dnes! Doporučujeme. Volný ihned.