

## Pronájem krásného bytu 2+kk, s balkónem a garážovým parkovacím stáním. Praha 8-Libeň, V Zahradách

V zahradách, Praha 8, Praha



**23 000 Kč**  
za měsíc



Vyřizuje

**Ing. Mgr. Veronika Černá**

**GSM:** +420603841020

**E-mail:**

[veronika.cerna@re-max.cz](mailto:veronika.cerna@re-max.cz)

|                               |                            |                                  |                                      |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk                       | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                                    |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 6                          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 60 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                    | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba                           |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                     | <b>Balkón:</b>                   | 10 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce           | <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Voda:</b>                  | Místní zdroj vody; Vodovod | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                           |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná          |                                  |                                      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitele nemovitosti Vám nabízíme dlouhodobý pronájem velmi atraktivního bytu v 1. patře o dispozici 2+kk s komorou v bytě, prostorným balkónem, možností pronájmu garážového parkovacího stání a možností užívání zahrady ve vnitrobloku. Možnost využití i na kancelář. Nemovitost se nachází v Praze 8 - Libeň, na konci ul. V Zahradách s výhledem do zeleně. Jedná se o bydlení v atraktivním a udržovaném bytovém domě, v těsné blízkosti přírodní památky Prosecká skála.

Tato lokalita disponuje širokou občanskou vybaveností, vhodná pro každodenní život i volný čas. Nachází se zde obchody jako Kaufland, BILLA a Albert markety, které pokrývají základní nákupní potřeby. V blízkosti nákupní centra Galerie Harfa, Fénix a O2 Aréna, také poliklinika Palmovka a FN Bulovka, což zajišťuje kvalitní lékařskou péči. Pro

děti jsou v okolí dostupné veřejné i soukromé MŠ a ZŠ. Dále výborné dopravní spojení prostřednictvím několika druhů veřejné dopravy. Nejbližší zastávky jsou např. Vosmíkových, Bulovka, Vychovatelna a Nový Střížkov, které obsluhují následující linky bus: 166, 177, 183, 201, 370, 371, 413, 911, 905, 151, tramvaje č. 10, 3 a metro linky B (stanice Palmovka, Invalidovna) a C (stanice Nádraží Holešovice, Vltavská), vlak linky R20, S22, S3, S4, S49 (nejbližší stanice Praha-Bulovka, Praha-Libeň). Díky této nabídce je možné rychle a pohodlně cestovat po celé Praze a blízkého okolí. Dopravní dostupnost je podpořena blízkostí významných dopravních uzlů, jako je Palmovka, která slouží jako přestupní bod mezi metrem, tramvajemi a autobusy. Volnočasové možnosti nabízí lesopark Bílá skála, Thomayerovy sady, Prosecké skály, lanové centrum Libeň a Divadlo pod Palmovkou.

Bytová jednotka o podlahové ploše 49,76 m<sup>2</sup> Vám nabízí prostornou vstupní chodbu, komoru, koupelnu (s vanou, umyvadlem se skříňkou, zrcadlem, toaletou a místem na pračku a sušičku) a ložnici. Dále obývací pokoj s kuchyňským koutem včetně vestavných spotřebičů (vše značky Ikea) a balkón 10 m<sup>2</sup> s výhledem do zeleně. Nový kuchyňský kout je vybaven moderními spotřebiči: sklokeramickou varnou deskou, digestoří, elektr. troubou, mikrovlnnou troubou, myčkou, lednicí s mrazákem, dále integrovaným košem na tříděný odpad. V ložnici a obývacím pokoji nově namontované osvětlení. V koupelně nová toaleta, umyvadlo se skříňkou a zrcadlo s osvětlením. Byt je velmi světlý a slunný, nově vymalován a připraven pro nového nájemce.

Měsíční náklady na bydlení:

- nájemné ve výši 23.000,- Kč
  - možnost pronájmu garážového parkovacího stání ve výši 2.000,- Kč, není podmínkou pronájmu tzn. byt lze pronajmout i bez stání
  - zálohy na SVJ ve výši 3.500,- Kč /1 os., 4.000,- Kč/2os.
  - elektřina se převádí na nájemce dle vlastní spotřeby, doporučená záloha 1.000-1.500,- Kč
- Kauce ve výši 28.000,- Kč + provize RK. Komunální odpad, internet, TV a rozhlasové poplatky si řeší nájemce individuálně. Byt volný od 1.3.2026.

Chcete si pro Pronajímající si vyhrazuje právo vybrat nájemce na základě jím zvolených kritérií.