

## Nadstandartní, moderně zařízený, mezonetový dvou ložnicový byt se střešní terasou

Záhořanského, Praha 2, Praha



### 46 000 Kč

za měsíc

Provize RK činí 1 měsíční nájem plus 21% DPH.



Vyřizuje

**Ing. Monika (Lecianová) Wolfová**

**Tel.:** 732 914 214

**GSM:** +420 732 914 214

**E-mail:** [info@mowio.cz](mailto:info@mowio.cz)

|                              |                                  |                                  |                                      |
|------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk                             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 6                                    |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 6                                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 131 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Druh objektu:</b>         | smíšená                          | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                          |
| <b>Stáří objektu:</b>        | 2018                             | <b>Vlastnictví:</b>              | osobní                               |
| <b>Sklep:</b>                | 2 m <sup>2</sup>                 | <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Elektřina:</b>            | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                     | Vodovod                              |
| <b>Telekomunikace:</b>       | Telefon; Internet                | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod                             |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace                       | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná           |

**POPIS NEMOVITOSTI:** K pronájmu nabízíme luxusní, kvalitně zařízený mezonetový podkrovní byt o dispozici 3+kk o podlahové ploše 109 m<sup>2</sup> s terasou o výměře 22 m<sup>2</sup>, situovaný v 5. patře (6. nadzemní podlaží) kompletně zrekonstruovaného činžovního domu s výtahem v památkově chráněné oblasti v blízkosti nábřeží Vltavy na Praze 2 - Nové Město.

Půdorys bytové jednotky je řešen jako mezonet. Spodní úroveň disponuje vstupní chodbou, obývacím pokojem s plně vybavenou kuchyní a jídelním koutem, jednou ložnicí a koupelnou (sprchový kout, bidet, umyvadlo, toaleta) se servisním koutem s pračkou a sušičkou. V horním podlaží se nachází druhá ložnice s přístupem na terasu, velká šatna a koupelna (vana, umyvadlo, toaleta). Z terasy vedou schody na střešní část s panoramatickým výhledem. Vybavení bytu zahrnuje klimatizaci, ateliérová okna, vytápěnou dlažbu, koberce, vestavěné skříně a dostatek úložných prostor, bezpečnostní vstupní dveře, stmívače, pračku, sušičku, myčku, 2x TV, kabelový rozvod TV a připojení k internetu. Součástí bytu je sklep.

Lokalita Nového Města na Praze 2 nabízí kompletní občanskou vybavenost a atraktivní městské bydlení v bezprostřední blízkosti centra. V docházkové vzdálenosti se nachází restaurace a podniky jako Restaurace U Fleků, Kavárna Slavia, Café Louvre či Mánes Restaurant, dále oblíbené kavárny a bistra v okolí nábřeží Vltavy a Karlova náměstí. K relaxaci a volnočasovým aktivitám lze využít nábřeží Vltavy, Žofín, Střelecký ostrov či přilehlé parky. Výbornou dopravní dostupnost zajišťují tramvajové zastávky v bezprostřední blízkosti domu a stanice metra B – Karlovo náměstí, dostupná přibližně 5 minut chůze.

Nájemné činí 46.000,- Kč/měsíc plus poplatky 4.800,- Kč/měsíc (domovní služby, voda a internet), elektřina a plyn. Požadovaná jistota (kauce) ve výši dvou měsíčních nájmů.

Minimální délka pronájmu 1 rok, ubytování formou Airbnb či spolubydlení nelze realizovat.

Dle vyhlášky 78/2013 Sb. uvádíme třídu energetické náročnosti G.