

**Luxusní rodinná čtyř ložnicová vila č. 4 v Nebušicích**

Nebušická, Praha-Nebušice, Praha

**110 000 Kč**

za měsíc

Provize RK činí 1 měsíční nájem plus DPH 21%.



Vyřizuje

**Ing. Monika (Lecianová) Wolfová****Tel.:** 732 914 214**GSM:** +420 732 914 214**E-mail:** [info@mowio.cz](mailto:info@mowio.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>	156 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	243 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	543 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	387 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** K pronájmu nabízíme nadstandardní prostornou vilu č. 4 s dispozicí 5+kk s obytnou plochou 243 m<sup>2</sup> s terasou o ploše 12 m<sup>2</sup> a zahradou s bazénem o ploše 8 m<sup>2</sup>, v ulici Nebušická v uzavřeném areálu Villas Šárka na Praze 6 - Nebušice.

V přízemí nemovitost disponuje zádveřím a vstupní halou, prostorným obývacím pokojem s jídelním prostorem, krbem a vstupem na terasu, kuchyňským koutem, komorou, šatnou a toaletou pro hosty. Z obývacího pokoje vedou schody do 1. patra, kde naleznete halu, hlavní ložnici s vlastní koupelnou, 2 dětské pokoje, pokoj pro hosty s vlastní koupelnou, 1 koupelnu se vstupem na terasu a samostatnou toaletu. Další vybavení domu: kuchyňská linka včetně lednice s mrazákem, sklokeramické varné desky, digestoře, horkovzdušné a mikrovlnné trouby, myčky; vestavěné skříně, pračka a sušička, satelitní příjem, centrální ochrana, videotelefon propojený s vchodem a vjezdem do areálu, telefonní linka, příprava pro vysokorychlostní internet, automatická závlaha zahrady, bazén a dlažba. K domu náleží garáž pro 2 osobní vozidla.

Lokalita Nebušic splňuje nároky na bydlení jak pro náročné české, tak i zahraniční klienty. Luxusní vily v Praze 6 - Nebušicích, které jsou součástí vilového komplexu „Villas Šárka“ v těsném sousedství The International School of Prague, v blízkém okolí je základní i mateřská škola, zdravotní středisko, obchody, sportovní hala a tenisové centrum, Golf klub, přírodní rezervace Divoká Šárka. Veškerou další infrastrukturu poskytuje nedaleké centrum Dejvic.

Měsíční nájemné činí 110.000,- Kč/měsíc poplatky plus 12.000,- Kč/měsíc (údržba zahrady, odpad), zálohy za energie 16.000,- Kč/měsíc.

Požadovaná jistota ve výši dvou měsíčních nájmů. Ubytování formou Airbnb nelze realizovat.

Dle vyhlášky 78/2013 Sb. uvádíme energetickou třídu náročnosti budovy G