

## Luxusní vila 9+1 s bazénem, saunou a zahradou v prestižní lokalitě Praha 6 - Nebušice

Druhého odboje, Praha-Nebošice, Praha



### 140 000 Kč

za měsíc

Provize RK činí 1 měsíční nájem plus 21% DPH.



Vyřizuje

**Ing. Marián Jozefček**

**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>            | smíšená                              |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                    |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 391 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 390 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 903 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 512 m <sup>2</sup> | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 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:** Na pronájem nabízíme ojedinělou, luxusní vilu bez nábytku o dispozici 9+1 s celkovou plochou 390 m<sup>2</sup>, s terasou, dvěma balkóny a udržovanou zahradou, situovanou v ulici Druhého odboje v prestižní a klidné rezidenční lokalitě Praha 6 - Nebošice. Nemovitost nabízí nadstandardní prostor, maximální soukromí a reprezentativní zázemí pro náročné klienty.

Půdorys domu je rozdělen do dvou hlavních podlaží. Přízemí disponuje vstupní předsíní, reprezentativní halou s točitým schodištěm, prostorným obývacím pokojem s jídelní částí a francouzskými okny se vstupem na terasu a zahradu, samostatnou kuchyní, dvěma pokoji vhodnými jako hostinské ložnice či pracovna, samostatnou toaletou a saunou s koupelnou (sprchový kout, umyvadlo). První patro nabízí dvě haly, šest multifunkčních ložnic, dvě koupelny (vana nebo sprchový kout, umyvadlo, toaleta), prádelnu a dva balkóny. Dispozice domu je navržena s důrazem na oddělení společenské a klidové části a poskytuje dostatek prostoru pro rodinné bydlení i reprezentativní účely. Vybavení domu zahrnuje kuchyňskou linku se spotřebiči (lednice s mrazákem, sklokeramická varná deska, digestoř, myčka, zabudovaná elektrická a mikrovlnná trouba), vestavěné skříně, vyhřívané podlahy, pračku a sušičku, přípravu

pro vysokorychlostní internet, alarm, dřevěné podlahy a dlažbu. Veškeré interiéry i exteriéry nemovitosti jsou provedeny ve vysokém standardu.

Součástí pozemku je pečlivě udržovaná zahrada s vyhříváním, zapuštěným krytým bazénem o rozměrech 10 × 4 metry, který poskytuje komfortní zázemí pro relaxaci i sport. K dispozici je garáž se dvěma parkovacími místy a dalším zázemím, další dvě parkovací stání jsou na pozemku. Z garáže je přímý vstup do domu.

Lokalita Praha 6 - Nebušice patří mezi nejvyhledávanější rezidenční oblasti díky klidnému prostředí, množství zeleně a blízkosti mezinárodních škol. V okolí se nachází kompletní občanská vybavenost včetně obchodů, restaurací, kaváren, škol a sportovišť. Výborná dopravní dostupnost je zajištěna autobusovými spoji s návazností na stanici metra A - Bořislavka a rychlým spojením na letiště Václava Havla.

Měsíční nájemné činí 140.000,- Kč/měsíc, záloha na služby 15.000 Kč/měsíc (voda, odpad, údržba zahrady a bazénu), elektřina a plyn se převádí na nájemce. Požadovaná jistota (kauce) činí dva měsíční nájemy.

Minimální délka pronájmu 2 roky, ubytování formou Airbnb či spolubydlení nelze realizovat.

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