



## Atypický podkrovní prostor 3+1+galerie 85 m<sup>2</sup>, 4.patro, Sinkulova, Praha 4

Sinkulova, 14000, Praha 4, Praha



**25 500 Kč**

za měsíc



Vyřizuje

**Pavla Vohradská**

**Tel.:** +420 607197177

**GSM:** +420 607197177

**E-mail:**

[vohradska@alexiss.cz](mailto:vohradska@alexiss.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	Atypický	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	85 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce
<b>Doprava:</b>	MHD; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Plyn:</b>	Individuální
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pronájem atypického podkrovního bytu s galerií 84,65 m<sup>2</sup>, Sinkulova, Praha 4, Nusle. Nabízíme k podnájmu prostorný a světlý podkrovní byt 3+1 s galerií o celkové výměře 84,65 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 4. patře cihlového domu bez výtahu na adrese Sinkulova, Praha 4 Nusle.

Dispozice bytu: 3+1 + galerie

- Kuchyň 14,96 m<sup>2</sup>

- Galerie (otevřený prostor nad obývací částí) 14,03 m<sup>2</sup>

- 1. samostatný pokoj 12,97 m<sup>2</sup>

- 2. samostatný pokoj 18,19 m<sup>2</sup>
- 3. samostatný pokoj 13,3 m<sup>2</sup>
- Koupelna s toaletou 4,18 m<sup>2</sup>
- Technická místnost 3,59 m<sup>2</sup>
- Chodba 8,42 m<sup>2</sup>
- Celková podlahová plocha: 84,65 m<sup>2</sup>
- Byt prošel kompletní rekonstrukcí před 3 lety.
- Kuchyňská linka v moderním bílém designu, včetně vestavěných spotřebičů
- Plovoucí podlahy v celém bytě
- Střešní okna zajišťující dostatek denního světla
- Přiznané dřevěné trámy dodávají prostoru jedinečný charakter
- Topení plynový kotel s radiátory
- Klimatizace
- Společná zahrada ve vnitrobloku domu

#### Další informace

- Byt bude volný od 1. 6. 2026
  - Nájemné: 25 500 Kč / měsíc
  - Služby: 3 000 Kč, (dle počtu osob) + převod energií na nájemce (2 500 Kč plyn+ 1 000 Kč elektřina)
  - Kauce: 30 000 Kč
  - Provize RK: 1 měsíční nájem
  - Nábytek si již nájemník odstěhoval. Byt je pronajímán bez nábytku.
  - Energetická třída G (dočasně, po dodání průkazu bude uvedena skutečná hodnota)
  - Velmi žádaná a klidná část Prahy 4, Nuslí s výbornou dopravní dostupností.
  - Metro C - Pražského povstání, cca 300 m pěšky
  - Kompletní občanská vybavenost v okolí obchody, restaurace, školy, parky
  - Parkování v zónách pro rezidenty, možnost roční parkovací karty.
- Neváhejte a volejte.