

## Pronájem prostorného 3+kk v historickém domě u Vltavy

Janáčkovo nábřeží, 15000, Praha 5, Praha



### 49 500 Kč

za měsíc

+ Poplatky viz text



Vyřizuje

**Lucie Vlašicová**

**Tel.:** +420 233 091 011

**GSM:** +420 737 294 659

**E-mail:**

[lucie.vlasicova@engelvoelkers.com](mailto:lucie.vlasicova@engelvoelkers.com)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	106 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Kompletně zrekonstruovaný byt 3+kk o rozloze 106 m<sup>2</sup> s panoramatickým výhledem na Vltavu a ikonické pražské památky, včetně Tančícího domu a kláštera Emauzy, se nachází ve 2. podlaží pečlivě udržovaného historického domu v neorenesančním stylu na Janáčkově nábřeží.

Vyhledávaná lokalita na břehu řeky zajišťuje výbornou dostupnost - tramvajová zastávka je jen pár kroků od domu a v pěší vzdálenosti se nachází obchodní a zábavní centrum Nový Smíchov i stanice metra Anděl.

Dispozice bytu zahrnuje obývací pokoj s plně vybavenou kuchyní a jídelní částí, s velkými okny nabízejícími jedinečný výhled na Vltavu a okolní architekturu. Hlavní ložnice disponuje vlastní koupelnou s vanou a toaletou, druhý pokoj lze využít jako ložnici či pracovnu. Součástí bytu je také samostatná koupelna se sprchovým koutem, technická místnost a vstupní hala s dostatkem úložného prostoru. Ložnice jsou orientovány do klidného vnitrobloku.

Vybavení zahrnuje vestavěné skříně, bezpečnostní dveře, záclony, závěsy a moderní kuchyňské spotřebiče včetně myčky. Interiér je navržen s důrazem na komfort a funkčnost. Původní prvky bytu, jako dubové parkety, velkoformátová dlažba a funkční americká kamna, zůstaly zachovány.

Byt představuje ideální volbu pro zájemce o komfortní a klidné bydlení v prestižní části Prahy s výhledem na řeku a .....

výborným spojením do centra.

Aktuálně probíhá modernizace výtahu v domě. V současné fázi se práce odehrávají převážně venku, v následujících měsících mohou být dočasně přítomni řemeslníci i ve společných prostorách. Tento dočasný stav je zohledněn ve snížené výši nájemného.

Poplatky činí 1 000 Kč na osobu měsíčně a vytápění a elektřina se převádí na nájemce. Jistota majiteli je ve výši dvou měsíčních nájmu a provize realitní kanceláři činí jeden měsíční nájem + DPH.