

## Moderní byt 1+kk s lodžii, chytrou domácností a výhledem do zeleně - Praha 4, Braník.

Skálové, 14700, Praha 4, Praha



### 21 000 Kč

za měsíc

+ měsíční poplatky 3.462,-Kč + elektřinu, kterou je nájemce povinen přepsat na sebe. Vratná jistota



Vyřizuje

**Štěpán Tikovský**

**Tel.:** 608 969 066

**GSM:** +420 608 969 066

**E-mail:**

[stepan.tikovsky@realagency360.cz](mailto:stepan.tikovsky@realagency360.cz)

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	2	<b>Počet podlaží v domě:</b>	5
<b>Celková podlahová plocha:</b>	51 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** K dlouhodobému pronájmu nabízíme moderní byt o dispozici 1+kk a velikosti 44,1 m<sup>2</sup>, s prostornou lodžii 7 m<sup>2</sup> a sklepem 3,8 m<sup>2</sup>, nacházející se v oblíbeném rezidenčním projektu Bydlení Braník (Trigema), v ulici Skálové, Praha 4 - Braník.

Byt bude k nastěhování od 15. 5. 2026.

Byt byl navržen s důrazem na maximální funkčnost, světlo a nadčasovost. Dominantou je otevřený obytný prostor s moderní, plně vybavenou kuchyňskou linkou se spotřebiči Bosch, který plynule navazuje na klidnou lodžii orientovanou do zeleně. Ta nabízí dostatek prostoru pro pohodlné posezení - ideální místo pro ranní kávu i večerní relax.

Chytrě oddělený spací kout přináší větší míru soukromí a pocit plnohodnotného bydlení. Vstupní chodba disponuje velkorysou vestavěnou skříní s dostatkem úložného prostoru. Samozřejmostí je moderní koupelna se sprchovým koutem a toaletou.

Byt splňuje standardy vyšší třídy:

- izolační trojskla
- předokenní elektrické žaluzie
- dřevěné podlahy
- podlahové vytápění
- vzduchotechnická jednotka
- chytrá domácnost ovládaná tabletem (včetně vytápění a videotelefonu)
- optický internet
- bezpečnostní vstupní dveře

K bytu je možné si navíc pronajmout parkovací stání přímo v domě (není součástí automaticky).

Rezidenční areál nabízí klidné a bezpečné prostředí plné zeleně, přitom s výbornou dostupností do centra města. V bezprostředním okolí najdete kavárny, obchody, dětská hřiště, cyklostezky podél Vltavy i lesoparky pro procházky a sport. Velkým benefitem je také nové propojení přes Dvorecký most směrem na Smíchov.

Nemovitost byla nově prodána současnému vlastníkovi, který ji pořídil jako investici a nabízí ji k pronájmu. Prezentace (včetně videa) byla původně vytvořena pro prodej, nicméně díky tomu poskytuje velmi detailní pohled na samotný byt i jeho atmosféru.

Možná hledáte svůj první samostatný prostor. Možná místo, kde budete mít klid po náročném dni. Každopádně je to byt, který dává smysl.