

## Pronájem bytu 3+kk ( 72 m<sup>2</sup>) v Rodinném domě + gar. stání a sklep - Praha 4 - Braník

Údolní, 14700, Praha 4, Praha

**35 000 Kč**

za měsíc

+ 5500 poplatky vč.  
elektriny

Vyřizuje

**Richard Molnár****Tel.:** 774 422 411**GSM:** +420 774 422 488**E-mail:**[richard.molnar@spartners.cz](mailto:richard.molnar@spartners.cz)

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	1	<b>Počet podlaží v domě:</b>	3
<b>Celková podlahová plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k pronájmu prostorný a světlý byt 3+kk o velikosti 72 m<sup>2</sup>, který se nachází v 1. nadzemním podlaží rodinného domu po kompletní rekonstrukci (2020), v klidné vilové zástavbě Prahy 4 - Braník.

K bytu náleží jedno parkovací stání v dvojgaráži, které je již zahrnuto v ceně nájemného. Navíc je možné si pronajmout samostatnou velkou garáž za 3 500 Kč měsíčně.

Hlavní výhodou bytu je jeho pocit prostoru, světla a soukromí, který se běžně v klasických bytových domech nenajde. Byt je součástí uzavřeného areálu za plotem a v domě jsou pouze 3 bytové jednotky, což vytváří velmi klidné a komorní bydlení s atmosférou spíše rodinného domu než klasického bytu.

Dominantou je velký obývací pokoj s kuchyňským koutem (cca 30 m<sup>2</sup>), který díky velkým oknům a výhledu do zeleně působí velmi vzdušně a příjemně. Právě tento prostor dává bytu charakter a je jeho nejsilnější stránkou. Kuchyňská linka je plně vybavena vestavěnými spotřebiči (varná deska, trouba, myčka, lednice s mrazákem, digestoř).

Byt dále nabízí dvě samostatné ložnice, koupelnu se sprchovým koutem a samostatné WC. Samozřejmostí je sklep.

K dispozici je také společná zahrada, která ještě umocňuje celkový dojem bydlení v zeleni.

**Lokalita:**

Braník nabízí příjemnou kombinaci klidného bydlení a dostupnosti do centra. V docházkové vzdálenosti jsou zastávky MHD (autobus s návazností na metro C - Budějovická a metro B - Smíchovské nádraží, případně tramvajové spojení z Braníka). V okolí je kompletní občanská vybavenost a zároveň dostatek zeleně - Branické skály, lesoparky a cyklostezka podél Vltavy.

Nájemné: 35 000 Kč / měsíc (včetně garážového stání a sklepa)

Poplatky: 5 500 Kč / měsíc (včetně elektřiny)

Kauce: 1 měsíční nájem

Provize RK: 1 měsíční nájem + DPH