

## Pronájem bytu 3+kk 110 m<sup>2</sup>, Vrátnická, Praha - Modřany

Vrátnická, Praha 12, Praha



**35 000 Kč**  
za měsíc



Vyřizuje

**Bc. Radomír Kočí, DiS.****Tel.:** +420603171112**GSM:** +420602465045**E-mail:**[radomir.koci@re-max.cz](mailto:radomir.koci@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Lodžie:</b>	17 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>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k pronájmu světlý a velmi dobře řešený byt 3+kk s balkonem a lodžií, situovaný ve 3. nadzemním podlaží moderního domu v ulici Vrátnická, Praha 12 - Modřany. Byt je součástí projektu Riviéra Modřany a k dispozici bude od 1. 8. 2026.

Celková užitná plocha bytu činí 87,9 m<sup>2</sup>, k tomu balkon 17,3 m<sup>2</sup> a lodžie 5,1 m<sup>2</sup>. Velkou výhodou je, že ze všech obytných místností je přímý vstup na venkovní prostor. Dispozice nabízí prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, dvě ložnice, přičemž jedna z nich má vlastní koupelnu s toaletou. Dále je k dispozici druhá koupelna, samostatná toaleta a praktická komora s pračkou a sušičkou. Byt je vybaven rekuperací, která zajišťuje komfortní větrání bez tepelných ztrát.

Byt může zůstat částečně vybavený (pračka a sušička zůstává). V obytných místnostech je možné se domluvit na ponechání či odvozu nábytku dle preferencí budoucího nájemníka (sedačka, postele, stoly apod.). Součástí bytu jsou vestavěné skříně v předsíni a dětském pokoji a kvalitní lakovaná kuchyň německé značky Schüller. Majitelé navíc zajistí instalaci zrcadel v koupelnách.

Měsíční nájemné + poplatky 7 400 Kč + elektřina (převod na nájemníka) + internet (Vodafone / UPC). Byt je k dispozici k dlouhodobému pronájmu. Součástí pronájmu je garážové stání a sklepní kóje.

Lokalita Modřan nabízí ideální kombinaci klidného bydlení a dobré dostupnosti do centra. Tramvajová zastávka je vzdálena cca 2 minuty chůze. V bezprostřední blízkosti je cyklostezka směrem na Berounku, Vrané nad Vltavou či Karlštejn. V letních měsících je u Rosmariny k dispozici přívoz do Chuchle a samotná Rosmarina nabízí široké možnosti volnočasových aktivit, jako je minigolf, beachvolejbal a další.

V případě zájmu o více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Pronajímač si vyhrazuje právo vybrat nájemce na základě jím zvolených kritérií.