



# GAUDÍ

Pronájem - Byty

číslo zakázky: 94083

## Pronájem bytu 2+1, 48 m<sup>2</sup> na hranici hlavního města Praha, výborná dopravní dostupnost, krásné okolí

Vrážská, 15300, Praha 16, Praha



**17 000 Kč**

za měsíc

plus poplatky, info k poplatkům u Ing. Romany Moravcové na tel. 777 777 906



Vyřizuje

**Ing. Romana Moravcová**

**Tel.:** +420 251 642 464

**GSM:** +420 777 777 906

**E-mail:**

[cernosice@gaudi.cz](mailto:cernosice@gaudi.cz)

|                               |                            |                                  |                   |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+1                        | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 3                          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 53 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                    | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                     | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce      |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 400 V            | <b>Voda:</b>                     | Vodovod           |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - elektrické       | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pronájem bytu o ploše 48m<sup>2</sup>, téměř na hranici hlavního města Prahy, cca 5km od Prahy - Radotína, na trati Praha-Radotín-Beroun, roh ulic Vrážská a Karlštejnská, Černošice. Nájemci je zajištěno parkování na soukromém oploceném pozemku u domu.

Byt poskytuje naprosté soukromí, je přístupný nejprve po venkovním schodišti ze dvora a pak po vnitřním schodišti - 3.NP=2.patro. Vzdušný prostor osvětlený střešními okny, výhled na nebe nebo na okolí a zeleň.

Dispozice bytu - vstupní místnost s okny 7m<sup>2</sup>, samostatný pokoj 14m<sup>2</sup>, centrální předsíň 2,5m<sup>2</sup>, koupelna 3,5m<sup>2</sup>, obývací pokoj s kuchyní a výklenkem - 21m<sup>2</sup>.

Prostor lze využívat jako 2+kk i jako 2+1, záleží na způsobu jeho zařízení.

Byt se nachází ve stavu po rekonstrukci, nová kuchyňská linka s el. sporákem a digestoří.

V koupelně se sprchovým koutem, umyvadlem se zrcadlem a WC se nachází místo pro pračku.

Vytápění el. infrapanely v bytě, nezávislé na ostatních bytech.

Ohřev TUV v koupelně el bojlerem.

Výborné výchozí místo na vycházky do přírody a okolí, do blízkých lesů i k řece Berounce.

Mezi hlavní klady bytu patří umístění v blízkosti zastávky vlaku směr Praha Smíchov metro B 15, Hlavní nádraží metro C 25min. a zastávky BUS. V okolí se nachází různé obchody, restaurace a služby.

Lze navštěvovat parkovou zahradu s posezením cca 100m chůze od bytu, která je umístěná za obchodem Albert.

Výborné výchozí místo na vycházky do přírody a okolí, do blízkých lesů i k řece Berounce.

Měsíční nájemné 17tis.Kč plus zálohy 6tis.Kč na kompletní poplatky. Služby a energie budou účtovány měsíčně dle stavu měřičů. Zálohy obsahují kompletní platby na elektřinu včetně vytápění a ohřevu TUV, vodné stočné, odpad. Služby a energie budou účtovány měsíčně dle stavu měřičů

K nastěhování od 1.7.2026 - po zaplacení prvních plateb včetně jistoty(kauce) a provize realitní agentuře.

Bližší informace a domluvení prohlídky u Ing. Romany Moravcové