

Praha / Troja, byt 3+KK s terasou a panoramatickým výhledem na Prahu!

Hnězdenská, Praha 8, Praha



29 700 Kč
za měsíc



Vyřizuje

Michal Kocourek
Tel.: 776 300 756

GSM: 420603300003

E-mail:
michal.kocourek@obchodsrealitami.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	14
Počet podlaží v domě:	16	Celková podlahová plocha:	88 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	3 m ²
Sklep:	4 m ²	Popis vybavení:	.
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Bytový dům (výstavba 2006) se nachází na adrese Hnězdenská 767/2a, Praha 8 / Troja. Za domem se nachází moderní nákupní Centrum Krakov, vedle domu zastávka BUSu se spojením na metro trasy C Kobyličky, cesta na metro trvá 6 minut + vysoká frekvence spojů po celý den (minimálně 10 spojů za hodinu). Praktické je též sousedství s Poliklinikou Mazurská. Před domem (pod okny domu) se nachází Botanická zahrada, z terasy bytu ve 14. podlaží je tak neomezený výhled na Botanickou zahradu a panorama Prahy v pozadí. Oblíbené jsou vycházky k Vltavě a dále směr Stromovka, případně se nabízí výlety po cyklostezkách podél Vltavy.

Byt byl rekonstruován v roce 2014, kvalitní jsou vinylové podlahy i kuchyňská linka od společnosti Hanák, včetně veškerých spotřebičů, tedy i kombinované chladničky nebo myčky nádobí; dále se v bytě nachází mnoho úložných prostor / vestavěných skříní na míru! Nájemce si tak dodává svépomocí jen volně stojící nábytek a spotřebiče, tedy zejména postele, sedací soupravu, jídelní stůl a pračku, případně nábytek na terasu bytu. Koupelna s WC jsou též po rekonstrukci z roku 2014, stav bytu dle přiložené fotodokumentace, ve které naleznete též dispoziční plánky s legendou. Terasu je možné zastínit markýzou, jedná se o slunnou terasu s jižní orientací. Dále je z ložnice bytu

přístupný balkon, ten má orientaci severní.

Celková výměra bytu je 70,9 m² + terasa 9,9 m² + balkon 2,8 m².

Společně s bytem je možné pronajmout až dvě garážová stání, tato nejsou zahrnuta v inzerované ceně, není to ale podmínkou. Do užívání může být předán sklep o výměře 4,4 m².

Bytový dům má fyzickou správu / ostrahu v režimu 24/7, tedy dům je nepřetržitě střežen, včetně kamerového systému.

Nájemné za bytovou jednotku je 29.700 Kč / měsíc. Záloha na služby v domě pro dvě osoby 5.600 Kč / měsíc, pro tři osoby 6.000 Kč / měsíc. Elektřina se převádí na nájemce a lze očekávat náklad okolo 1.000 Kč / měsíc. Jistota 35.000 Kč, odměna realitní kanceláře jedno měsíční nájemné.

Byt je k nastěhování od 01.06.2026, prohlídky bytu jsou možné již nyní.