

## Luxusní řadový dům 4+1 s prostornou zahradou a terasou na klidné adrese na Praze 5

Otopašská, Praha 5, Praha



### 65 000 Kč

za měsíc

Provize RK činí 1 měsíční nájem plus 21 % DPH.



Vyřizuje

**Ing. Monika (Lecianová) Wolfová**

**Tel.:** 732 914 214

**GSM:** +420 732 914 214

**E-mail:** [info@mowio.cz](mailto:info@mowio.cz)

|                               |                        |                                 |                                      |
|-------------------------------|------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový                 | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                              |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                                    |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní               | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 164 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 164 m <sup>2</sup>     | <b>Plocha parcely:</b>          | 324 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Plocha sklepu:</b>         | 10 m <sup>2</sup>      | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod               | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                           |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nevhodná |                                 |                                      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na pronájem nabízíme řadový rodinný dům bez nábytku o dispozici 4+1 s podlahovou plochou 164 m<sup>2</sup>, situovaný v klidné rezidenční lokalitě Praha 5 – Jinonice, v ulici Otopašská. Nemovitost je součástí vilové zástavby a nabízí komfortní rodinné bydlení s dostatkem prostoru, soukromí a přímým napojením na zahradu.

Dispozice domu je rozložena do tří podlaží. V přízemí se nachází vstupní chodba, prostorný obývací pokoj orientovaný na jihozápad se vstupem na terasu a zahradu a samostatná kuchyň s jídelní částí. V prvním patře jsou situovány tři samostatné ložnice a dvě koupelny (vana/sprcha, umyvadlo, toaleta). Suterén nabízí technické zázemí včetně prádelny a sušárny, dále skladové prostory a sklep. Součástí nemovitosti je garážové parkovací stání. Dům poskytuje praktické a funkční uspořádání vhodné pro rodinné bydlení.

Lokalita Praha 5 – Jinonice patří mezi vyhledávané rezidenční oblasti díky kombinaci klidného prostředí, rodinné atmosféry a velmi dobré dostupnosti do centra města. V okolí se nachází kompletní občanská vybavenost – mateřské a základní školy, obchody, supermarkety, restaurace i další služby. Velkým benefitem je blízkost rozsáhlých zelených ploch a přírodních lokalit, které jsou ideální pro sport i relaxaci. Nedaleko se nachází například Prokopské údolí či

další přírodní oblasti, které nabízejí široké možnosti pro procházky, běh či cyklistiku. Dopravní dostupnost je velmi dobrá - autobusové linky zajišťují spojení na metro B (Nové Butovice), případně další části města, zároveň je zde rychlé napojení na hlavní dopravní tahy a městský okruh.

Měsíční nájemné činí 65.000,- Kč/měsíc + poplatky (voda, elektřina, plyn, odvoz odpadu). Údržbu zahrady zajišťuje nájemce samostatně. Požadovaná jistota (kauce) činí dva měsíční nájemy.

Minimální délka pronájmu 2 roky, ubytování formou Airbnb či spolubydlení nelze realizovat.

Dle vyhlášky č. 78/2013 Sb. uvádíme energetickou náročnost budovy ve třídě G.