



Pronájem - Byty

číslo zakázky: 1026P

## Pronájem zařízeného bytu 3+kk s lodžii, Praha 8 - Libeň, ihned k nastěhování

Přádova, 18200, Praha 8, Praha



**32 900 Kč**

za měsíc

5.400 Kč služby (včetně internetu, záloh na plyn a elektřinu)



Vyřizuje

**Petr Smetana**

**Tel.:** +420 777652274

**GSM:** +420 777652274

**E-mail:**

[smetana@bohemia-reality.cz](mailto:smetana@bohemia-reality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	73 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	autobus	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Světlý a prakticky řešený byt k dlouhodobému pronájmu o dispozici 3+kk s vlastní lodžii a mimořádným výhledem na Prahu.

Byt prošel celkovou rekonstrukcí a nachází se na hranici klidné rezidenční části Kobylis a Troji, pouhé 4 minuty chůze od stanice metra a je připraven k okamžitému nastěhování.

Všechny pokoje jsou neprůchozí, světlé a orientované do zeleně. Kuchyň je vybavena kuchyňskou linkou na míru se spotřebiči - elektrická trouba, varná deska, digestoř, myčka nádobí, lednice s mrazákem a další vybavení. Dominantou obývací části je vestavěné akvárium, které zároveň tvoří zajímavý předěl mezi kuchyní a obytným prostorem. V koupelně je sprchový kout a velké umyvadlo s mramorovou deskou, toaleta je samostatná. V celém bytě je příjemné nepřímé osvětlení.

Byt má vlastní plynový kotel zajišťující vytápění i ohřev vody. V suterénu domu je k dispozici sklepní kóje o velikosti 4 m<sup>2</sup>. Parkování je bezproblémové přímo před domem.

Dům je po rekonstrukci (zateplení, fasáda, nová plastová okna), má vlastní oplocenou předzahrádku a nově zrekonstruovaný interiér.

Lokalita nabízí výbornou dopravní dostupnost - metro C Kobylisy je vzdálené pár minut chůze, do centra se dostanete přibližně za 10 minut. V okolí je kompletní občanská vybavenost, park i možnosti volnočasových aktivit, bazén Šutka a botanická zahrada. Zelení se dá dojít až k Zoologické zahradě nebo na Povltavskou stezku.

Nabídka je ideální pro rodinu, určena pouze pro dlouhodobý pronájem. Preferujeme nekuřáky a zájemce bez domácích mazlíčků (s ohledem na zařízení bytu). Pronajímatel si vyhrazuje právo výběru vhodného nájemce.

Nájemné: 32.900 Kč

Zálohy na služby: 5.400 Kč (včetně internetu, záloh na plyn a elektřinu)

Celkové měsíční náklady (1 osoba): 38.300 Kč + 700 Kč každá další osoba

Energetická náročnost budovy: D - Méně úsporná