



REALITNÍ SPECIALISTA

ABSOLUTA

Pronájem - Byty

číslo zakázky: 12365

Nový ateliér 2+kk, terasa, zahrádka, garážové stání a sklep, HARFA LIVING, Praha 9 - Vysočany

Gerstelova, Praha 9, Praha



24 000 Kč

za měsíc

poplatky a energie dle spotřeby, vratná kauce = 2 měsíční nájmy



Vyřizuje

**PhDr. Jana Bauerová,
Ph.D.**

Tel.: 267 314 470

GSM: +420 723 846 706

E-mail:

jana.bauerova@gpre.cz

| | | | |
|-------------------------------|-------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| Dispozice bytu: | 2+kk | Podlaží v domě: | 1 |
| Počet podlaží v domě: | 16 | Celková podlahová plocha: | 68 m ² |
| Druh objektu: | cihlová | Stav objektu: | velmi dobrý |
| Vlastnictví: | osobní | Sklep: | 3 m ² |
| Umístění objektu: | klidná část obce | Doprava: | vlak; silnice; MHD; autobus |
| Elektřina: | Elektro - 230 V | Voda: | Vodovod |
| Telekomunikace: | Internet | Plyn: | Plynovod |
| Odpad: | Kanalizace | Ostatní rozvody: | Kabelové rozvody |
| Energetická náročnost: | B - Velmi úsporná | | |

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k pronájmu zcela nový moderní ateliér 2+kk o podlahové ploše 52,5 m² s terasou (12,7 m²) a navazující soukromou zahrádkou (22,1 m²) v rezidenčním projektu HARFA LIVING, v ulici Gerstelova, v městské části Praha 9 - Vysočany. K bytu náleží rovněž garážové parkovací stání a sklep (3,7 m²). Jedná se o bydlení v nové rezidenční čtvrti s živou atmosférou. Tato konkrétní nabídka navíc kombinuje městský životní styl s

GEPARD REALITY/Absoluta Real Vršovické náměstí 67/8, Praha 10 - Vršovice 10100, Tel.: 267 314 470, E-mail: absoluta@gpre.cz, web:

<https://www.gpre.cz/absoluta/>

kvalitním zázemím a se soukromým venkovním prostorem, je proto ideální pro jednotlivce nebo pár s aktivním způsobem života.

Terasa a navazující zahrádka je orientována na západ a je přístupná jak z obývacího pokoje, tak i z ložnice. Kuchyňská linka je kompletně vybavena vestavěným spotřebiči: indukční varnou deskou, elektrickou troubou, myčkou, digestoří a lednicí s mrazákem. V předsíni jsou velké vestavěné skříně. V koupelně je sprchový kout, umyvadlo se zrcadlovou skříňkou a připojení pro pračku, záchod je oddělený od koupelny. Na terase je k dispozici zahradní nábytek (stolek a 2 židle, police) a sekačka na trávu včetně úložného boxu. V bytě je zavedeno připojení pro optický internet. Parkovací stání a sklep jsou umístěny v 1. podzemním podlaží.

Lokalita projektu HARFA LIVING v pražských Vysočanech patří v současnosti mezi nejdynamičtěji se rozvíjející části Prahy. V bezprostředním okolí najdete kavárny, restaurace, fitness centra, obchody i služby pro každodenní komfort. Jen pár minut od domu se nachází obchodní centrum Galerie Harfa a O2 arena. Lokalita zároveň nabízí množství zeleně a možností pro sport i relaxaci - oblíbená je zejména cyklostezka podél Rokytky, park Zahrádky nebo revitalizované okolí říčky Rokytky vhodné pro běh, procházky či jízdu na kole. Velkou výhodou je také výborná dopravní dostupnost. Stanice metra Českomoravská a Vysočanská, stejně jako tramvajové spojení, umožňují rychlé spojení do centra města i dalších částí Prahy.

Byt je připraven k Vašemu nastěhování.

Měsíční záloha na služby (topení, studená a teplá voda, odpad, úklid a elektřina ve společných prostorech, údržba venkovních prostor) činí 4000,- Kč.

Elektřina se převádí na nájemce, aktuální záloha je cca 1000,- Kč.

Vratná kauce je stanovena ve výši dvou měsíčních nájmů.

Nájemce hradí provizi ve výši 28 000,- Kč.

Vybavení na fotografiích je součástí pronájmu.

Majitel si vyhrazuje právo vybrat nájemce na základě jím zvolených kritérií.

Pro více informací či domluvení termínu prohlídky mne, prosím, kontaktujte.