

## Hezký moderní byt s předzahrádkou

Malešická, Praha 3, Praha



**25 500 Kč**  
za měsíc



Vyřizuje

**Jakub Frydrych**

**GSM:** 603 425 961

**E-mail:**

[frydrych.reality@gmail.com](mailto:frydrych.reality@gmail.com)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	84 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

### POPIS NEMOVITOSTI: Nadstandardní byt se zahrádkou v novém projektu k pronájmu

K dispozici je nyní nově byt 2+kk s užitnou plochou 51 m<sup>2</sup> a velkorysou předzahrádkou (30 m<sup>2</sup>) umístěný v projektu, který vznikl kompletní přestavbou původní tovární budovy na moderní novostavbu - se vším, co k tomu patří. Výsledkem je tiché, úsporné a velmi komfortní bydlení.

Co vás nadchne hned při vstupu:

Vysoké stropy a obří velkoformátová hliníková okna s trojskly - byt je doslova zalitý denním světlem.

Přímý vstup na zahradu z obývacího pokoje i ložnice - ideální na ranní kávu, večerní posezení nebo celodenní práci venku.

Řízené větrání s rekuperací a centrální filtrace vody!

Energetická třída B - tj. velmi úsporný provoz

Interiér:

Obývací pokoj s kuchyňským koutem o ploše 23,5 m<sup>2</sup>

Ložnice 10,2 m<sup>2</sup>

Koupelna s WC v nadstandardním příplatkovém provedení

Komora přímo v bytě - praktický a velmi důležitý detail...

Vestavěný nábytek na míru v předsíni, úložné prostory tady skutečně nejsou problém.

Plně vybavená příplatková kuchyně se spotřebiči.

Půdorys je součástí inzerátu, najdete zde i 3D prohlídku mezi fotografiemi.

Projekt a okolí:

Industriální přestavba s názvem Rezidence Mechanika v kvalitním provedení je součástí proměny širšího okolí této části Žižkova.

Uzavřený vnitroblok se zelení a plánovaným jezírkiem.

Sklepní kóje v ceně, parkování k dispozici za poplatek.

Podlahové vytápění napojené na centrální plynovou kotelnu.

Autobusová zastávka Malešická a Vackov je kousek vedle domu.

V dochozí vzdálenosti park Židovské pece, Malešický les, Olšanské hřbitovy, Parukářka...

Náklady:

Poplatky a zálohy cca 4 000 Kč měsíčně - kompletně včetně elektřiny.

Kauce jsou dva nájmy (bez poplatků a záloh).

Tento byt je ideální volbou pro někoho, kdo chce kvalitní prostor, světlo, technologie a klid.

Nabídka vhodná pro jednotlivce nebo pár, kteří ocení nadstandard a dlouhodobou hodnotu bydlení.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky se ozvěte přes formulář, abyste měli jistotu včasného kontaktu - zájemci, kteří o sobě pošlou nějaké informace předem, získají přednostní odbavení.