

## Pronájem bytu 3+kk - 64 m<sup>2</sup> + balkón 5 m<sup>2</sup>, garážové stání a sklep, Fabiánové, Praha 5 - Barrandov

Fabiánové, Praha 5, Praha



**29 000 Kč**  
za měsíc

+ kauce + poplatky +  
provize RK



Vyřizuje

**Edvard Akopov**
**Tel.:** 725 433 555

**GSM:** 608344434

**E-mail:**
[edvard@nyxusreality.cz](mailto:edvard@nyxusreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	9	<b>Celková podlahová plocha:</b>	69 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Světlý a prakticky řešený byt 3+kk o velikosti 64 m<sup>2</sup> s balkónem 5 m<sup>2</sup>, garážovým stáním a sklepem, který se nachází ve 2. nadzemním podlaží novostavby zkolaudované na konci roku 2025, v ulici Fabiánové, Praha 5 - Barrandov.

Byt je nový, dosud neobývaný a připravený k okamžitému nastěhování.

Dominantou bytu je obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na balkón. Dispozice dále zahrnuje dva samostatné pokoje, koupelnu a oddělenou technickou místnost s přípravou pro pračku a sušičku.

Kuchyňská linka byla vyrobena na míru truhlářem a je vybavena vestavěnými spotřebiči značky Samsung - lednicí, troubou, mikrovlnnou troubou, myčkou a indukční varnou deskou.

V bytě je podlahové vytápění v koupelně a na toaletě, a zvyšuje tak komfort bydlení. Součástí je také příprava pro instalaci klimatizace a venkovních žaluzií, což umožňuje další úpravy dle potřeb nájemníka. K bytu náleží velkorysý sklep a garážové stání v domě.

Nájem: 29 000 Kč

Poplatky: 4 186 Kč (včetně vytápění a ohřevu vody) + spotřeba el. energie

Kauce: 45 000 Kč

Provize RK: 29 000 Kč + 21% DPH (35 090 Kč)

Po nájemci se dále žádá zřízení pojištění domácnosti a odpovědnosti.

Byt je vhodný pro finančně zajištěné jednotlivce či páry - majitel preferuje nájemce nekuřáky a bez zvířat.

Lokalita Barrandov nabízí velmi dobrou dostupnost do centra díky tramvajové zastávce s přímým spojením na Smíchov. V docházkové vzdálenosti se nachází supermarket (např. Billa, Albert), menší obchody, restaurace, kavárny, lékárna i zdravotnická zařízení. Pro rodiny jsou k dispozici mateřské a základní školy. V okolí je také dostatek zeleně a možností pro volnočasové aktivity, například Prokopské údolí ideální na procházky, běh nebo cyklistiku.

PENB třídy B.

V případě zájmu o více informací nebo prohlídku mne neváhejte kontaktovat.