



Pronájem - Byty

číslo zakázky: 00126

## Pronájem bytu 2+1

Francouzská, Praha 2, Praha



**26 000 Kč**

za měsíc

+ Služby 2632,-Kč



Vyřizuje

**Stanislava Vondráková**

**Tel.:** 604 113 281

**GSM:** +420604113281

**E-mail:**

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

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	63 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k dlouhodobému pronájmu světlý a prakticky řešený byt o dispozici 2+1 s balkonem, samostatnou komorou/šatnou a celkovou výměrou 63 m<sup>2</sup> (včetně balkonu o výměře 2 m<sup>2</sup>). Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží historického cihlového domu na prestižní Francouzské ulici, v samém srdci Vinohrad – jedné z

nejvyhledávanějších pražských rezidenčních lokalit.

Obývací pokoj je orientován do Francouzské ulice, která nabízí jedinečnou atmosféru městského života s kompletní občanskou vybaveností doslova na dosah. Díky kvalitním oknům a modernizované tramvajové trati je však ruch z ulice výrazně utlumen. Ložnice s balkonem směřuje do klidného vnitrobloku, který poskytuje příjemné zázemí pro odpočinek. Balkon je ideální například pro umístění květin nebo posezení u ranní kávy.

Dispozice bytu je velmi praktická. Ze vstupní chodby je přístup do všech místností, samostatné kuchyně, koupelny se sprchovým koutem a toaletou i do komory/šatny, která nabízí možnost úložného prostoru. V koupelně je k dispozici pračka, vytápění i ohřev vody zajišťuje plynový kotel.

Vstupní hala je vybavena prostornou vestavěnou skříní. Další velká zrcadlová vestavěná skříň se nachází v obývacím pokoji a v ložnici zůstává kvalitní policový systém vyrobený na míru, bez dalšího nábytku. Samostatná kuchyně je v současné době vybavena kuchyňskou linkou s menší vestavěnou lednicí a varnou deskou.

Majitel zároveň plánuje modernizaci kuchyně, jejímž cílem je zvýšení komfortu budoucích nájemců. Součástí plánovaných úprav je prostornější kuchyňská linka vybavená čtyřplotýnkovou varnou deskou s elektrickou troubou, myčkou nádobí a větší volně stojící lednicí s mrazákem. Podrobnosti o rozsahu i termínu realizace rádi sdělíme při osobní prohlídce.

#### Lokalita

Francouzská ulice patří mezi nejžádanější adresy na pražských Vinohradech. V bezprostředním okolí naleznete širokou nabídku restaurací, kaváren, obchodů, služeb, vináren i kulturního vyžití. Jen několik minut chůze od domu se nachází Náměstí Míru, Havlíčkovy sady (Grébovka) i tramvajová zastávka s výborným spojením do centra i dalších částí Prahy. Lokalita nabízí ideální kombinaci městského života, zeleně a skvělé dopravní dostupnosti.

#### Finanční podmínky

Nájemné: 26 000 Kč / měsíc

Zálohy na služby: 2 632 Kč / měsíc

Elektřina a plyn: převod na nájemce (orientační měsíční náklady cca 3 500 Kč)

Kauce: 36 000 Kč

Provize RK: ve výši jednoho měsíčního nájemného + DPH

Byt je k dispozici dle dohody. V současné době je byt obýván nájemci, proto jsou prohlídky možné po předchozí domluvě. Termín nastěhování lze po vzájemné dohodě přizpůsobit.

Preferujeme solventní a klidné zájemce, ideálně nekuřáky, s dlouhodobým zájmem o pronájem.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Rádi Vám byt osobně představíme.