

## Pronájem bytu 3+1 s lodžii, 66,3 m<sup>2</sup>, Smetanovo nábřeží - Hradec Králové

Smetanovo nábřeží, Hradec Králové



**18 000 Kč**  
za měsíc



Vyřizuje

**Filip Boudyš**

**GSM:** +420777278800

**E-mail:**

[filip.boudys@re-max.cz](mailto:filip.boudys@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	9	<b>Celková podlahová plocha:</b>	66 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Lodžie:</b>	7 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k pronájmu světlý a příjemně řešený byt o dispozici 3+1 po částečné rekonstrukci, který se nachází v jedné z nejvyhledávanějších lokalit Hradce Králové - na Smetanově nábřeží.

Byt je v osobním vlastnictví, nachází se v 5. nadzemním podlaží revitalizovaného panelového domu a nabízí celkovou podlahovou plochu 66,3 m<sup>2</sup> včetně sklepa o výměře 1,03 m<sup>2</sup>.

Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj o velikosti 17,1 m<sup>2</sup> se vstupem na velkou lodžii (7,3 m<sup>2</sup>), která poskytuje

příjemný prostor pro odpočinek s výhledem do okolí. Dále je k dispozici samostatná kuchyň (7,68 m<sup>2</sup>), dva neprůchozí pokoje (12,61 m<sup>2</sup> a 8,79 m<sup>2</sup>), koupelna (2,37 m<sup>2</sup>), samostatné WC (0,87 m<sup>2</sup>) a vstupní chodba (6,05 m<sup>2</sup>). Další výhodou je druhá lodžie o velikosti 2,56 m<sup>2</sup> orientovaná na západ.

Byt je orientován na východ a západ, díky čemuž je po celý den příjemně osvětlený a nabízí možnost efektivního větrání.

Nemovitost je udržovaná a prošla částečnou rekonstrukcí. Bytové jádro je zděné, rozvody vody a kanalizace jsou nové a elektroinstalace zásuvek je provedena v mědi. K bytu náleží sklep v přízemí domu a obyvatelům je k dispozici také společná kolárna. Vybavení bytu kuchyň s plynovým sporákem a lednicí.

Bytový dům prošel kompletní revitalizací a v současné době nejsou plánovány žádné další investice. Byt je napojen na elektřinu, plyn, vodovod i veřejnou kanalizaci.

Velkou předností je samotná lokalita. Smetanovo nábřeží nabízí klidné bydlení v bezprostřední blízkosti centra města s kompletní občanskou vybaveností. V docházkové vzdálenosti se nachází obchody, školy, školky, restaurace, zastávky MHD i veškeré služby. Přímo za domem je dětské hřiště a okolí nabízí dostatek zeleně pro volnočasové aktivity.

Náklady a podmínky pronájmu

- Nájemné: 18 000 Kč / měsíc
- Zálohy na služby a energie: 5 500 Kč / měsíc - platby jsou kalkulované pro 2 lidí (včetně tepla, vody, elektřiny společných prostor, správy domu, výtahu, internetu, elektřiny a plynu pro domácnost)
- Vratná kauce: 30 000 Kč
- Provize realitní kanceláře: 18 000 Kč
- Maximální počet osob: 2 dospělí + děti

Byt je k nastěhování od 1. 7. 2026.

Máte-li zájem o více informací nebo si chcete domluvit prohlídku, neváhejte mě kontaktovat. Rád Vám byt osobně představím.

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