

Pronájem bytu 2+kk, 48,2 m² se sklepem a společnou zahradou, Praha 8 - Libeň

V zahradách, Praha 8, Praha



22 500 Kč
za měsíc

Vyřizuje

Tomáš Pavelec

Tel.: +420 602 400 024

GSM: +420725300396

E-mail:

tomas.pavelec@re-max.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	5	Užitná plocha:	48 m ²
Celková podlahová plocha:	49 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Plyn:	Plynovod	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	silnice; MHD	Energetická náročnost budovy:	D - Méně úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	152 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k dlouhodobému pronájmu příjemný a prakticky řešený byt o dispozici 2+kk a užitné ploše 48,2 m², který se nachází v ulici: V Zahradách 878/20, Praha 8 - Libeň. Byt je situován ve 3. patře pětipodlažního panelového domu bez výtahu.

Dispozici tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem, samostatný pokoj vhodný jako ložnice nebo pracovna, koupelna a vstupní předsíň. Rozložení bytu nabízí dostatek soukromí a dobře využitelný prostor pro jednotlivce nebo pár.

K bytu náleží sklep o velikosti přibližně 2 m². Příjemným benefitem je také možnost využívat společnou zahradu u domu, která poskytuje prostor k odpočinku mimo ruch města.

Dům má plastová okna s izolačními dvojskly. Vytápění je řešeno centrální teplovodní soustavou prostřednictvím domovní plynové kotelny s kondenzačními kotli a centrálně je zajištěna také příprava teplé vody.

Energetická náročnost budovy odpovídá třídě D (méně úsporná), s ukazatelem primární energie přibližně 152 kWh/m² za rok. Aktuální průkaz energetické náročnosti byl vyhotoven v květnu 2026.

Lokalita:

Ulice V zahradách nabízí příjemnou kombinaci klidnějšího bydlení a velmi dobré dostupnosti širšího centra Prahy. Přibližně tři minuty chůze od domu se nachází tramvajová i autobusová zastávka, odkud je možné pohodlně pokračovat směrem na metro B - Palmovka i do dalších částí Prahy.

V okolí je k dispozici kompletní občanská vybavenost - obchody, restaurace, školy a školky, zdravotnická zařízení, sportoviště i další služby potřebné pro každodenní život. Lokalita zároveň nabízí dostatek zeleně a možnosti pro procházky nebo volnočasové aktivity.

Cena a podmínky pronájmu:

Měsíční nájemné: 22 500 Kč

Zálohy na služby: 4 200 Kč měsíčně

Měsíční platba pronajímateli: 26 700 Kč

Elektřina: převádí se na nájemce a hradí se samostatně dodavateli

Vratná jistota: 45 000 Kč

Provize realitní kanceláře: 22 500 Kč + DPH

Doba nájmu: minimálně 1 rok

Výše služeb je nastavena s drobnou rezervou oproti dosavadním pravidelným měsíčním platbám. Elektřina není zahrnuta v částce 26 700 Kč a její konečná výše se bude odvíjet od skutečné spotřeby nájemce.

Byt je vhodný zejména pro jednotlivce nebo pár, kteří hledají dlouhodobé bydlení s dobrou dopravní dostupností, samostatným sklepem a možností využívat společnou zahradu.

V případě zájmu o více informací nebo domluvení osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád Vám byt představím a zodpovím Vaše dotazy.

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