



Pronájem - Byty

číslo zakázky: 2674

Pronájem prostorného bytu 3+1, 97 m² Praha 2, Svobodova, Vyšehrad.

Svobodova, 12800, Praha 2, Praha



49 000 Kč
za měsíc

Vyřizuje

Lidiya Savynets

Tel.: +420 775604602

GSM: +420 775604602

E-mail:

muj.domov.reality@seznam.cz

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	5	Užitná plocha:	97 m ²
Celková podlahová plocha:	97 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	centrum obce	Topení:	Ústřední - dálkové

POPIS NEMOVITOSTI: # **Pronájem prostorného bytu 3+1, 97 m² Praha 2, Svobodova, Vyšehrad**

49 000 Kč/měsíc

****Prostorný byt 3+1 97 m² kompletně zařízený historický charakter výhled na Vyšehrad skvělá dostupnost centra náplavka a Vyšehrad v pěší vzdálenosti****

Nabízíme k dlouhodobému pronájmu ****prostorný a kompletně vybavený byt 3+1 o užitné ploše 97 m²**, situovaný ve 4. patře udržovaného cihlového domu v atraktivní lokalitě **Prahy 2 Vyšehrad, v ulici Svobodova**.**

Byt zaujme především svou velkorysou dispozicí, vysokými stropy, zachovanými dřevěnými parketami a klasickými dvoukřídlými dveřmi. Historický charakter původního činžovního bytu je citlivě doplněn moderním vybavením a dostatkem úložných prostor.

Velkým benefitem je také ****krásný výhled z prostorné ložnice směrem k Vyšehradu****.

**Dispozice bytu**

Byt nabízí velmi pohodlnou dispozici 3+1 vhodnou jak pro rodinu, tak pro pár nebo nájemce, kteří ocení velkorysý prostor v centru Prahy.

K dispozici jsou:

- * dvě prostorné ložnice,
- * obývací pokoj s jídelní částí,
- * samostatná velká kuchyň,
- * koupelna s vanou,
- * samostatný sprchový kout,
- * samostatné WC,

- * prostorná vstupní chodba,
- * dostatek úložných prostor.

Kuchyň je **kompletně vybavena spotřebiči, nádobím a vestavnou pračkou**. Celý byt se pronajímá zařízený a je připraven k pohodlnému bydlení.

Vytápění a ohřev vody zajišťuje **vlastní plynový kotel**. Elektřina a plyn budou převedeny na nájemce a hrazeny podle skutečné spotřeby.

Výjimečná lokalita Praha 2 Vyšehrad

Jednou z největších předností této nabídky je samotná lokalita.

Byt se nachází v ulici **Svobodova přímo v oblasti Vyšehradu**, v atraktivní části Prahy 2, která kombinuje historickou atmosféru, množství zeleně, kulturní život a výbornou dostupnost centra.

Vyšehrad je doslova na dosah a nabízí nejen historické památky, ale také rozsáhlé možnosti pro procházky, sport a odpočinek. Nedaleko se nachází také **Rašínovo nábřeží a oblíbená pražská náplavka**, která patří mezi vyhledávaná místa pro trávení volného času, setkávání a gastronomické podniky.

Okolí Svobodovy ulice navíc nabízí příjemné pěší prostředí včetně oblasti Výtoně a veřejných prostor pod železničním mostem.

Kompletní občanská vybavenost

V okolí bytu je k dispozici široká nabídka služeb pro každodenní život:

Obchody a nákupy

V širším okolí najdete supermarkety, menší obchody s potravinami, pekárny, drogerie a další služby.

Restaurace, kavárny a gastronomie

Praha 2 a okolí Výtoně nabízí velké množství restaurací, kaváren, bister a dalších podniků. Výhodou je také blízkost náplavky.

Zdravotnictví

V širším okolí jsou dostupná zdravotnická zařízení, lékárny a další zdravotní služby. Městská část Praha 2 má k dispozici také oficiální mapu zdravotnictví a sociálních služeb.

Školy a školky

Lokalita nabízí dobrou dostupnost mateřských a základních škol. Ulice Svobodova spadá například do spádového obvodu **ZŠ Botičská**, což potvrzuje oficiální přehled městské části Praha 2.

Zeleň a volný čas

V pěší dostupnosti je **Vyšehrad**, okolí Vltavy, náplavka a další místa vhodná pro procházky, sport nebo odpočinek.

Výborná dopravní dostupnost

Lokalita nabízí velmi pohodlné spojení veřejnou dopravou.

V bezprostředním okolí se nachází **tramvajová zastávka Výtoň**, která je podle dostupných údajů přibližně 2 minuty chůze od ulice Svobodova. Nedaleko je také zastávka **Větrov** a tramvajové spojení přes Výtoň a Albertov.

Výhodou je také dobré spojení na **Karlovo náměstí, I. P. Pavlovu, centrum Prahy a další části města**. Vzhledem k poloze v Praze 2 je možné pohodlně využívat tramvaje, autobusy i návaznost na metro.

Hlavní přednosti nemovitosti

prostorný byt 3+1

97 m²

kompletně zařízený

dvě prostorné ložnice

velký obývací pokoj s jídelní částí

samostatná kuchyň

koupelna s vanou i sprchovým koutem

samostatné WC

vysoké stropy

**** zachované dřevěné parkety****
**** klasické dvoukřídle dveře****
**** krásný výhled směrem na Vyšehrad****
**** vlastní plynový kotel****
**** Vyšehrad v pěší vzdálenosti****
**** náplavka v blízkosti****
**** výborná MHD****
**** kompletní občanská vybavenost v okolí****

**Nájemní podmínky**

****Nájemné:** 49 000 Kč/měsíc**
****Služby:** 1 200 Kč/osoba/měsíc**
****Elektřina a plyn:** převod na nájemce dle skutečné spotřeby**
****Vratná kauce:** 98 000 Kč**
****Provize RK:** 1 měsíční nájem + DPH**
****K nastěhování:** od 1. 10. 2026****
****Vlastnictví:** osobní**
****Stav:** velmi dobrý**
****Typ domu:** cihlový**
****Podlaží:** 4. patro**

**Kontakt**Můj domov REALITY s.r.o.****

Komunikační aplikace: ****Viber WhatsApp Telegram****

****V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat. Rádi Vám byt osobně představíme a domluvíme termín prohlídky.****