

## Pronájem moderního bytu 2+kk 55,7m<sup>2</sup> s garáží a sklepem, projekt Smíchov City

Nádražní, 15000, Praha 5, Praha



**28 500 Kč**  
za měsíc

Vyřizuje

**Ing. Andrea Polák**

**Tel.:** 607523476

**GSM:** +420603154719

**E-mail:**

[andrea.polak@cityestates.cz](mailto:andrea.polak@cityestates.cz)

Z

|                                             |                                      |                                      |                   |
|---------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>                      | 2+kk                                 | <b>Číslo podlaží v domě:</b>         | 4                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>               | 6                                    | <b>Užitná plocha:</b>                | 56 m <sup>2</sup> |
| <b>Celková podlahová plocha:</b>            | 56 m <sup>2</sup>                    | <b>Druh objektu:</b>                 | skeletová         |
| <b>Stav objektu:</b>                        | novostavba                           | <b>Vlastnictví:</b>                  | osobní            |
| <b>Umístění objektu:</b>                    | centrum obce                         | <b>Vratná kauce:</b>                 | 30 000 Kč         |
| <b>Doprava:</b>                             | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | <b>Energetická náročnost budovy:</b> | B - Velmi úsporná |
| <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.                      | <b>Energetická náročnost:</b>        | B - Velmi úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám k dlouhodobému pronájmu moderní byt 2+kk s garážovým stáním v unikátním bytovém komplexu Smíchov City. Předmětný byt se nachází v sekci SM2-3 a disponuje vlastní uzavřenou zahradou s výhradním přístupem pouze pro obyvatele domu SM2. V areálu je recepcce.

Budova má 6 nadzemních a 3 podzemní podlaží. Byt je v ulici Nádražní, u tramvajové zastávky „Na Knížecí“ naproti ulici Na Valentince.

Luxusně vybavený byt s celkovou plochou 55,7m<sup>2</sup> se nachází ve 4NP. Umístění v rámci komplexu a uspořádání bytu naleznete v obrazové dokumentaci. Obývací pokoj je vybaven novou kuchyňskou linkou IKEA s kvalitními spotřebiči jako je lednice s mrazákem, varná deska, trouba, digestoř, mikrovlnná trouba a myčka na nádobí. Dále je zde konferenční stůl, TV stůl a jídelní stůl se židlemi. Obývací pokoj a ložnice mají dřevěnou podlahu a okna obou místností jsou opatřena elektricky ovládanými venkovními žaluziemi. Předsíň, koupelna a chodba je osazena velkoformátovou šedou dlažbou. V předsíni se nachází praktická stěna poskytující množství úložného prostoru. V ložnici je další šatní skříň se zrcadlem. Manželská postel a sedací souprava je k dispozici na vyžádání. Ve velmi vhodně řešené koupelně se sprchovým koutem, zařízené sanitou Villeroy&Boch a Grohe, je připraven prostor pro pračku a sušičku. Toaleta je součástí koupelny. Komfort bydlení zajišťuje i rekuperační jednotka. V ceně nájmu je garážové stání v 1PP domu a sklep o výměře 1,8m<sup>2</sup>.

Velkou výhodou rezidenčního domu SM2 je absolutní dostupnost. Metro, tramvaje či vlaky jsou v přímém sousedství.

Letiště Václava Havla je vzdálené jen necelou půlhodinu. A skvělá je i dostupnost autem a přímé napojení na městský okruh. V nejbližším okolí najdete kompletní občanskou vybavenost, restaurace, kavárny, lékárny, OC – Nový Smíchov a mnoho dalších obchodů a možností. Všechny tyto služby jsou v docházkové vzdálenosti.

Nájem ve výši 28.500,- Kč + vratná kauce 30 000,- Kč + poplatky spojené s užíváním bytu 6 200,- Kč. Elektřina se převádí na nájemce (předpokládané zálohy 1 000,- Kč). Internet si nájemce zřizuje sám. K dispozici od 1.12.2026. Ideální bydlení pro jednotlivce nebo pár. Vřele doporučuji. Nájemce je seznámen s provizí realitní kanceláře ve výši jednoho měsíčního nájmu + DPH. Ráda si s Vámi dohodnu termín prohlídky, neváhejte mě kontaktovat.