

## Podnájem nového bytu 2+KK, sklepem a možností garážového stání - Za Lužinami 3186/35

Za Lužinami, Praha 13, Praha



**21 690 Kč**  
za měsíc

+ poplatky 4 310 Kč/měsíc  
(1 300 Kč elektřina + 3010 Kč služby), případně 2200 Kč/garážové stání



Vyřizuje

**Ing. Michal Regal**

**Tel.:** 606 113 100

**GSM:** 777078945

**E-mail:**

[michal.regal@qara.cz](mailto:michal.regal@qara.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	55 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	skeletová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k pronájmu zcela nový byt o dispozici 2+KK s obytnou plochou 55 m<sup>2</sup>, nacházející se ve 2. nadzemním podlaží moderního, energeticky úsporného domu (PENB B) s vytápěním tepelným čerpadlem. Budova má celkem 5 podlaží - 4 nadzemní a 1 podzemní.

Komfortní podlahové vytápění - teplovodní systém z tepelného čerpadla v celém bytě, v koupelně doplněný o elektrickou topnou rohož s programovatelným termostatem.

- Stylová koupelna - velkoformátové obklady, sprchový kout v úrovni podlahy s nerezovým žlabem a skleněnou zástěnou, závěsné WC Geberit, armatury Grohe, umyvadlo s osvětlenou zrcadlovou skříňkou a designovým LED svítidlem. Topný žebřík s elektrickou patronou na sušení ručníků.

- Kvalitní materiály a prvky - laminátové podlahy, keramická dlažba, interiérové dveře Sapeli s elegantním kováním M&T, protipožární vstupní dveře.
- Špičková okna a stínění - hliníková okna s izolačním trojsklem, venkovní elektricky ovládané žaluzie.
- Kuchyň na míru - moderní kuchyňská linka SIKO v bílém lesku, vestavné spotřebiče (lednice, myčka, mikrovlnná trouba, indukční varná deska, digestoř), skleněný obklad, LED osvětlení s dálkovým ovládním.
- Smart řešení - dálkové odečty kalorimetrů a vodoměrů, rekuperační jednotky a klimatizace v každé obytné místnosti pro zdravé vnitřní klima.
- Garážové stání a sklep - ke každé bytové jednotce patří sklepní kóje, možnost garážového stání s chytrým ovládním vrat pomocí čipu, ovladače nebo telefonu.
- Připraveno k nastěhování - ve všech bytech budou instalovány kolejnice se záclonami, v nebytových prostorách black-out žaluzie.

#### Další výhody:

- Sklep v ceně nájmu
- Možnost pronájmu garážového stání za 2 200 Kč/měsíc (není podmínkou)
- Společná prádelna v přízemí domu

#### Lokalita a okolí:

Byt se nachází v klidné a atraktivní lokalitě s veškerou občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti - supermarkety, restaurace, kavárny, fitness centra, zdravotnické služby a další potřebné služby.

Dopravní dostupnost je výborná - stanice metra B Luka je jen pár minut chůze, poblíž jsou také autobusové zastávky. Rychlý nájezd na Pražský okruh umožňuje pohodlné cestování autem.

V okolí je dostatek zeleně a možností pro volný čas, například Centrální park Stodůlky nebo Prokopské údolí, ideální pro sport, běhání nebo relaxační procházky.

#### Cena:

- Podájemné: 21 690 Kč/měsíc
- Zálohové poplatky na 1 osobu: 4 310 Kč/měsíc (1 300 Kč elektřina + 3010 Kč služby)
- Kauce: ve výši dvou měsíčních nájmu
- Provizi realitní kanceláři Podnájemce neplatí - hrazena majitelem
- Byt je k nastěhování ihned

Pokud Vás tato nabídka zaujala, neváhejte nás kontaktovat. Podmínkou účasti je vyplnění a zaslání přihlášky k prohlídce. Kontaktujte nás prosím primárně pomocí odpovědního formuláře pod inzerátem.