



Pronájem - Byty

číslo zakázky: 3169

## Pronájem atraktivní bytové jednotky 2+kk/B + garážové parkovací stání, 65,7 m<sup>2</sup>, 25 500 Kč, Modřany

Zlochova, Praha 12, Praha



**25 500 Kč**

za měsíc

+ zálohové platby 5 400 Kč  
vč. elektřiny, kauce 1  
nájem, provize 1,5 nájmu



Vyřizuje

**Vojtěch Procházka**

**GSM:** +420 733348983

**E-mail:**

[vojtech.prochazka@edoreality.cz](mailto:vojtech.prochazka@edoreality.cz)

|                              |                                         |                                  |                   |
|------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+kk                                    | <b>Podlaží v domě:</b>           | 5                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 9                                       | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 65 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | skeletová                               | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba        |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                                  | <b>Balkón:</b>                   | 9 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                | 5 m <sup>2</sup>                        | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Doprava:</b>              | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod                                 | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod          |
| <b>Topení:</b>               | Ústřední - plynové                      | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Ostatní rozvody:</b>      | Kabelová televize;<br>Kabelové rozvody  | <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Velmi úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám k dlouhodobému pronájmu exkluzivní byt 2+kk 65,7 m<sup>2</sup> s balkonem a

garážovým parkovacím stáním v ulici Zlochova v novém projektu Nové Modřany na Praze 12.

Bytová jednotka o celkové užitné ploše 65,7 m<sup>2</sup> je neobydlená a nachází se v 5. podlaží skeletové řadové novostavby. Užitná plocha bytu, tedy plocha obytných místností uvnitř vnějších stěn nemovitosti, je 51,1 m<sup>2</sup>. Skládá se z velké předsíně s novou vestavěnou skříní na míru, ložnice, obývacího pokoje s novou kuchyní na míru, koupelny s vanou a umyvadlem, samostatného WC a prostorného balkonu (9,0 m<sup>2</sup>), který je přístupný z obývacího pokoje. Byt je orientovaný na severovýchod. Co se týče spotřebičů, tak kuchyně disponuje indukční varnou deskou s digestoří, vestavěnou myčkou, kompaktní multifunkční troubou a lednicí s mrazákem. Vše značky Gorenje. K bytové jednotce dále náleží velký zděný sklep (5,6 m<sup>2</sup>) a garážové parkovací stání. Další garážová stání lze dopronajmout. Je zde také možnost využívat kočárkárnu, kolárnu či speciální místnost na mytí kol.

#### Lokalita:

Projekt se nachází v klidné rezidenční zástavbě v městské části Modřany kousek od řeky Vltavy a rekreační oblasti Modřanská rokle, která je rovněž přírodní památkou, kde lze využít naučnou stezku či několik cyklostezek. Propojuje tak v sobě sílu velkoměsta a lehkost přírody. V bezprostředním okolí lze najít veškerou občanskou vybavenost – školky, základní a střední školy, obchody, služby, restaurace, polikliniku, poštu, sportoviště a mnoho dalších volnočasových aktivit. Přímo u projektu se nachází zcela nové bistro, dětská hřiště, venkovní posilovna, fotbalová hřiště, tenisové kurty s restaurací a další.

#### Doprava:

Kromě několika autobusových zastávek v bezprostřední blízkosti se přibližně 700 m od domu nachází tramvajová zastávka Čechova čtvrť, ze které se dostanete přímým spojem do centra do 20 minut. Autem je oblast také dobře dostupná. Na Pražském okruhu jste přibližně za 10 minut.

Jde o ideální byt jak pro jednotlivce, tak pro pár či menší rodinu, bez zvířat a pro nekuřáky. Je k dispozici ihned.

Nájemné zde činí 25 500 Kč plus zálohové platby vč. elektřiny 5 400 Kč. Energie se nepřevádí. Celkem je tedy nájemné 30 900 Kč. Vratná kauce je ve výši jednoho nájmu bez poplatků. Provize je ve výši jednoho a půl měsíčního nájmu bez poplatků.

V případě zájmu o prohlídku či více informací mne neváhejte kontaktovat. Rád Vás uvidím osobně přímo v bytě či v rámci videoprohlídky z pohodlí Vašeho domova.