

## Pronájem pěkného prostorného 3+1, 88m<sup>2</sup>, lodžie, Praha 4 - Braník, ul. Nad Strouhou

Nad strouhou, Praha 4, Praha



**23 000 Kč**

za měsíc

kauce ve výši 1 měsíčního nájmu, zálohy na služby 2500 / 2os., plus el. a plyn



Vyřizuje

**Mgr. Filip Tretiník**

**Tel.:** +420 224 247 291

**GSM:** +420608055943

**E-mail:**

[filip.tretinik@re-max.cz](mailto:filip.tretinik@re-max.cz)

|                              |                  |                                  |                            |
|------------------------------|------------------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+1              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 4                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 4                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 88 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>         | smíšená          | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní           | <b>Lodžie:</b>                   | 4 m <sup>2</sup>           |
| <b>Umístění objektu:</b>     | klidná část obce | <b>Doprava:</b>                  | MHD                        |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod          | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod                   |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace       | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k pronájmu pěkný, prostorný byt o dispozici 3 + 1 s lodžii nacházející se v oblíbené lokalitě Braníka na adrese Nad Strouhou 1451/18, Praha 4. Byt s celkovou plochou 88 m<sup>2</sup> je situován ve 3. patře čtyřpodlažního domu bez výtahu, byt i dům jsou ve velmi dobrém stavu. Díky jižní orientaci bytu jsou jeho prostory velmi světlé, výhled z oken je do přilehlého parku Zdeňky Landové.

Byt se nabízí k dlouhodobému pronájmu, je částečně zařízen. Dispozice a vybavení bytu je následující:

- obývací pokoj: koberec, sedací souprava se 2 křesly, konferenční stolek, obývací nábytková stěna, okno na jih opatřené žaluziemi
- ložnice: koberec, manželská postel s rošty, noční stolky, okno na jih opatřené žaluziemi
- pracovna/dětský pokoj: PVC, psací stůl, se vstupem na zasklenou lodžii
- kuchyně: PVC, starší, ale udržovaná kuchyňská linka vybavená kombinovaným sporákem (plyn/elektrina), myčka nádobí, digestoř, mikrovlnná trouba, lednice s mrazákem, jídelní stůl, 2 židle, západně orientované okno opatřené

žaluziemi

- koupelna: s vanou, otopným žebříkem, s prostorem a přípravou pro pračku, dlažba
- toaleta: samostatná, dlažba
- předsíň: nadstandardně prostorná se 2 vestavnými skříněmi, vstup do bytu bezpečnostními dveřmi

Všechny pokoje jsou neprůchozí. Okna plastová. Vytápění a ohřev vody je ústřední (radiátory jsou opatřeny kalorimetry), plyn je zaveden a užíván pouze na vaření. Celkový stav bytu je velmi dobrý.

Měsíční nájemné 23 000 Kč, zálohy za služby 2 600 (2os.), plus elektřina a plyn (pouze na vaření). Kauce 1 měsíční nájem. Provize RK ve výši 1 měsíční nájem + DPH 21%.

V docházkové vzdálenosti je kompletní občanská vybavenost: obchody, restaurace, kavárny, školy, školky i zdravotnická zařízení. Lokalita je velmi dobře napojena na MHD – tramvajové i autobusové linky zajišťují rychlé a pohodlné spojení do centra města a dalších částí Prahy, též s výborným přístupem na Jižní spojkou.

Braník patří mezi velmi oblíbené rezidenční lokality díky ideální kombinaci klidu, zeleně a výborné dostupnosti do centra města. Čtvrť leží v blízkosti Vltavy a nabízí spoustu možností pro volnočasové aktivity – procházky podél řeky, cyklostezky, sportoviště i nedaleký lesopark Dobeška. Braník si tak dlouhodobě drží pověst stabilní a příjemné čtvrti vhodné jak pro rodinné bydlení, tak pro jednotlivce hledající klidnější prostředí s dobrou dostupností městského života.

V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat.