

## Pronájem luxusní vily 5+1/T (243 m<sup>2</sup>), pozemek 484 m<sup>2</sup>, bazén, dvojgaráž, Praha 6 - Nebušice

Nebošická, 16400, Praha-Nebošice, Praha



**110 000 Kč**

za měsíc

+ fixní služby 12 000 Kč +  
záloha na energie 16 000  
Kč + kauce 220 000 Kč +  
provize RK



Vyřizuje

**Eva Musilová**

**Tel.:** 774 489 048

**GSM:** +420 773 009 430

**E-mail:**

[musilova@maxxus.cz](mailto:musilova@maxxus.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	156 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	243 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	484 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	328 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bazén
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	MHD; autobus
<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme dlouhodobý pronájem luxusní vily nacházející se v atraktivní lokalitě Prahy 6 - Nebošice, která je součástí uzavřeného luxusního vilového komplexu Villas Šárka. V areálu o celkové rozloze 5 500 m<sup>2</sup> se nachází sedm rodinných vil o obytné ploše 243 m<sup>2</sup> s dvojgaráží a terasou o ploše 12 m<sup>2</sup>. Každá vila má svoji

soukromou zahradu s vyhříváním bazénem. Nabízená vila o dispozici 5+1/T je postavena na pozemku o celkové rozloze 484 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha 156 m<sup>2</sup>, zahrada 328 m<sup>2</sup>). K nastěhování volná ihned. Pro zajištění maximálního komfortu je vila vybavena podlahovým topením a klimatizací. Plně vybavená kuchyňská linka se spotřebiči. Prostorný obývací prostor s krbem a přímým vstupem na zahradu. Luxus vily podtrhují tři koupelny a tři toalety (z toho dvě samostatné). Mezi další vybavení vily patří satelitní příjem (anténní rozvod do všech obytných místností včetně kuchyně a terasy), zabezpečovací zařízení s připojením na pult centrální ochrany v celém domě (se třemi ovládacími místy s možností vypínat jednotlivé zóny), videotelefon propojený s vchodem a vjezdem do areálu, telefonní linka (rozvod po celém domě s možností zřídit ISDN/ADS, možnost vysokorychlostního širokopásmového internetu, prostorná terasa s elektricky ovládanou markýzou, automatická závlaha zahrady, bazén 5x3x1,5 m vybaven podvodním osvětlením, protiproudem, pohodlnými schody, solární plachtou a pískovou filtrací, dům je postaven z cihel, kvalitní zateplení celé stavby, dřevěná okna s izolačním dvojsklem, péči o zahradu a bazén zajišťuje odborný servis. V těsném sousedství se nachází The International School of Prague, v blízkém okolí základní i mateřská škola, zdravotní středisko, obchody, sportovní hala, tenisové centrum, Golf klub, přírodní rezervace Divoká Šárka, koupaliště Džbán. Veškerou další infrastrukturu poskytuje nedaleké centrum Dejvic. Nájemné: 110 000 Kč měsíčně. Fixní služby: 12 000 Kč měsíčně. Záloha na energie: 16 000 Kč měsíčně. Kauce: 220 000 Kč. Provize RK: 110 000 Kč + 21% DPH.