

## Moderní, čtyř ložnicová rodinná vila s 3 terasami, vzrostlou zahradou a garáží na Praze 6 - Nebušice

Nebošická, Praha-Nebošice, Praha



### 110 000 Kč

za měsíc

Provize RK činí 1 měsíční nájem plus 21 % DPH.



Vyřizuje

**Ing. Marián Jozefček**

**Tel.:** 732 914 214

**GSM:** +420 732 914 214

**E-mail:** [info@mowio.cz](mailto:info@mowio.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	159 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	373 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	857 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	698 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** K pronájmu nabízíme luxusní, tří podlažní, vilu bez nábytku, o dispozici 5+kk s užitnou plochou 373 m<sup>2</sup>, s 3 terasami a udržovanou zahradou, v ulici Nebošická v reprezentativní rezidenční lokalitě Prahy 6 - Nebošice. Vila je součástí dvoj domu.

Půdorys domu v přízemí tvoří vstupní hala, prostorný obývací pokoj se vstupem na terasu a zahradu, kuchyňský kout a jídelní prostor, špaiz, toaleta pro hosty, 2 sklady a přímý vstup do garáže. V 1. patře naleznete halu, hlavní ložnici se šatnou a vlastní koupelnou (s vanou, sprchou, dvěma umyvadly, bidetem a toaletou), 2 ložnice (každá se soukromou koupelnou a vstupem na terasu) a šatnu. 2. patro disponuje halou a multifunkční místností se vstupem na terasu, 1 koupelnou (s rohovou vanou, umyvadlem, bidetem a toaletou) a prádelnou. Vybavení domu: moderní kuchyňská linka (včetně lednice s mrazákem, sklokeramické varné desky, digestoře, myčky, elektrické a mikrovlnné trouby), vestavěné skříňe, přípojka pro pračku a sušičku, příprava pro vysokorychlostní internet, dřevěné podlahy a dlažba. Výhodou

nemovitosti je garáž pro 2 vozidla. Fotografie jsou z druhé poloviny dvoj domu.

Vyhledávaná oblast Nebušic nabízí veškerou občanskou vybavenost - restaurace (Burger Bar, Dolce Villa, Restaurace U Kostela), kavárny (Cafe Nebušice), supermarket (Albert), lékárny, polikliniku, sportoviště (Tenis centrum, Sokolovna Praha-Nebušice, FC Nebušice) a další. Rodiny ocení snadnou dostupnost do mezinárodní školy International School Prague. Pro relaxaci v zeleni je oblíbená přírodní rezervace Divoká Šárka. Dobré dopravní spojení - zastávka autobusu Na Parcelách (přímé spoje na stanici metra A - Bořislavka). Při jízdě autem dojedete na Letiště Václava Havla již během krátkých cca10 minut.

Měsíční nájemné ve výši 110.000,- Kč/měsíc plus poplatky 20.000,- Kč/měsíc (vodné a stočné, odpad, elektřina, plyn, zahradník). Požadovaná jistota (kauce) činí 2 měsíční nájemy.

Minimální délka pronájmu 2 roky, ubytování formou Airbnb či spolubydlení nelze realizovat.

Dle vyhlášky 78/2013 Sb. uvádíme třídu energetické náročnosti G.