

## Pronájem nadstandardního bytu 4+kk, 95 m<sup>2</sup>, Hradec Králové - u Biřičky.

Národních mučedníků, 50008, Hradec Králové



**30 000 Kč**  
za měsíc

+ elektrina, voda, teplo,  
kauce dohodou, provize RK  
1x nájem



Vyřizuje  
**Miroslav Vodehnal**  
Tel.: 608136975  
GSM: 608136975  
E-mail:  
[info@vodehnalreality.cz](mailto:info@vodehnalreality.cz)

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	1	<b>Počet podlaží v domě:</b>	3
<b>Celková podlahová plocha:</b>	95 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Lodžie:</b>	5 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k pronájmu výjimečný, nadstandardně řešený byt 4+kk o celkové výměře 95 m<sup>2</sup> s lodžii, situovaný v jedné z nejprestižnějších a zároveň nejklidnějších lokalit Hradce Králové - na Novém Hradci, v ulici Národních mučedníků, v bezprostředním sousedství Městských lesů. Tato adresa představuje ideální spojení soukromí, přírody a rychlé dostupnosti do centra města.

Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží moderního, zatepleného bytového domu s bezbariérovým přístupem. Naprosto unikátním prvkem je jeho samostatný vstup, který přináší komfort a pocit bydlení srovnatelný s rodinným domem a.....

**Miroslav Vodehnal, Realitní kancelář** Národních mučedníků 1930/30, Hradec Králové - Nový Hradec Králové 500 08, Tel.: 608 136 975, E-mail: [info@vodehnalreality.cz](mailto:info@vodehnalreality.cz), web: <https://vodehnalreality.cz>

zároveň zajišťuje maximální míru soukromí.

Dispozice: obývací pokoj s kuchyňským koutem, 3x pokoj, komora, koupelna s WC, samostatné WC, předsíň, chodba, lodžie.

Dispozice bytu byla navržena s důrazem na funkčnost i pohodlí každodenního života. Dominantou je velkorysý obývací prostor plynule propojený s kuchyňským koutem, který je vybaven moderní kuchyňskou linkou na míru včetně kompletní sady vestavěných spotřebičů. Tři samostatné, neprůchozí pokoje nabízejí dostatek prostoru pro rodinné bydlení, práci z domova i soukromí jednotlivých členů domácnosti. Samozřejmostí jsou rozsáhlé úložné prostory v podobě vestavěných skříní a praktická komora s regálovým systémem.

Byt disponuje dvěma sociálními zázemími – koupelnou s vanou, prostorem pro pračku i sušičku a samostatným WC. Lodžie o velikosti cca 5 m<sup>2</sup>, přístupná z obývacího pokoje, poskytuje příjemné místo k odpočinku s výhledem do klidného okolí.

Standard bytu odpovídá požadavkům náročnější klientely – dřevěná eurookna s interiérovým stíněním, kvalitní podlahové krytiny v kombinaci koberců a dlažby, centrální vytápění z plynové kotelny s možností chytré regulace prostřednictvím systému Netatmo. Byt je částečně vybaven nábytkem na míru a bude předán nově vymalovaný, připravený k okamžitému komfortnímu užívání.

Součástí domu je kolárna a samozřejmostí je bezproblémové parkování přímo u domu bez poplatků. Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti, včetně škol, školek, obchodů a služeb, a zároveň bezkonkurenční blízkost přírody. Městské lesy, rybníky Biřička a Cikán či rozsáhlá síť cyklostezek a turistických tras jsou doslova pár minut od domu.

Měsíční nájemné činí 30 000 Kč + zálohy na energie dle počtu osob. Vratná kauce dohodou, provize realitní kanceláři jeden nájem. Byt je nekuřácký, určený bez domácích mazlíčků a k nastěhování od 1. 6. 2026.

Tato nemovitost představuje ideální volbu pro klienty, kteří hledají nadstandardní, klidné a reprezentativní bydlení v jedné z nejžádanějších lokalit Hradce Králové, bez jakýchkoliv kompromisů.