

## Pronájem bytu 3+kk a balkónem a garáží, 87 m<sup>2</sup> Lindnerova, Praha 8 - Libeň

Lindnerova, Praha 8, Praha



**33 000 Kč**  
za měsíc

+ kauce 40000 Kč +  
provize 1/2 nájmu +  
poplatky 6300 Kč



Vyřizuje

**Ing. Jana Karlachová**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420606792574

**E-mail:**

[jana.karlachova@re-max.cz](mailto:jana.karlachova@re-max.cz)

**Dispozice bytu:** 3+kk

**Počet podlaží v domě:** 7

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Umístění objektu:** klidná část obce

**Odpad:** Kanalizace

**Podlaží v domě:** 4

**Celková podlahová plocha:** 87 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Balkón:** 5 m<sup>2</sup>

**Plyn:** Plynovod

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k pronájmu krásný byt 3+kk (87 m<sup>2</sup>), s balkónem, v Praze 8 - Libni. Byt se nachází ve 3. patře zrekonstruovaného domu s výtahem. K bytu náleží sklep (2 m<sup>2</sup>) a parkovací stání přímo v domě.

Krásný a slunný byt se nachází v novostavbě z roku 2007 a disponuje prostorným obývacím pokojem s plně vybavenou kuchyňskou linkou a kvalitními vestavěnými spotřebiči (lednice, elektrická trouba, indukční deska, mikrovlnná trouba, myčka na nádobí, digestoř). V bytě se dále nachází dvě ložnice, koupelna se samostatným sprchovým koutem i vanou, samostatné WC a šatna.

Byt prošel částečnou rekonstrukcí v roce 2024 (nové podlahy, kuchyň včetně spotřebičů, opravy povrchů atd.). Topení je zajištěno plynovým kotlem Vaillant se zásobníkem na teplou vodu. Byt se pronajímá s kuchyňskou linkou vybavenou všemi spotřebiči, s manželskou postelí v ložnici a jinak bez nábytku.

Výhodou je poloha nemovitosti a díky tomu skvělá dopravní dostupnost tramvají i autem (10 minut do Karlína, 10 minut do Holešovic). Jedná se o klidnou lokalitu sousedící s parkem, kde naleznete kompletní občanskou vybavenost, která zahrnuje dostupnost mateřské i základní školy, obchody, poštu a zdravotnická zařízení.

Plochy jednotlivých místností:

Předsíň: 10,5 m<sup>2</sup>

Šatna: 2,5 m<sup>2</sup>

Ložnice: 14,7 m<sup>2</sup>

Ložnice: 15,2 m<sup>2</sup>

Koupelna: 5,3 m<sup>2</sup>

WC: 2,5 m<sup>2</sup>

Obytná kuchyně: 31,1 m<sup>2</sup>

Balkón: 5 m<sup>2</sup>

Měsíční nájem: 33.000 Kč vč. garážového stání + poplatky 6300 Kč (zahrnuje elektřinu, plyn, vodu a služby v domě).  
Vratná kauce ve výši 40.000 Kč, provize od nájemce 1/2 nájmu+ DPH.

Pokud Vás nabídka zaujala, kontaktujte mne pro domluvení prohlídky. Pronajímač si vyhrazuje právo vybrat nájemce na základě jím zvolených kritérií.