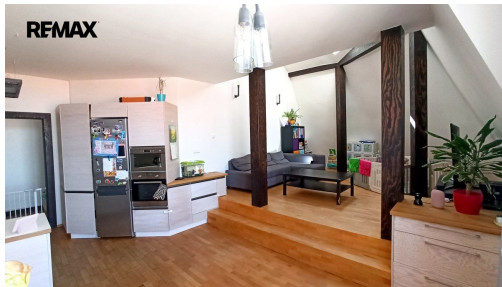


## Krásný Vinohradský Loft 3kk s rohovou kupolí.

Lucemburská, Praha 3, Praha



**39 000 Kč**

za měsíc

+ poplatky 1 700,-Kč a energie se převádí na nájemníka + provize = jedna měsíční platba + Dph



Vyřizuje

**Pavel Dvořák**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420603457274

**E-mail:**

[pavel.dvorak@re-max.cz](mailto:pavel.dvorak@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	99 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabídka pronájmu světlého Vinohradského bytu, 3kk, 99,1m<sup>2</sup> v horním patře rohového secesního domu s kupolí, pod kterou se nachází hlavní obytný prostor, kuchyňský kout je oddělen dvěma schody - celý prostor je tak velmi zajímavý a členitý, což ještě umocňují 4 masivní dřevěné sloupky a dvě střešní okna v kupoli, skrz která koukáte přímo do nebe. Byt je v perfektním stavu po nedávné rekonstrukci, majitel je tesař a tak byt vyšperkoval kvalitními dřevěnými doplňky, včetně dveří, oken, zárubní atd. Orientace je na severozápad a z oken je nádherný výhled, protože dům stojí na vrcholu vinohradského pahorku a k tomu je nejvyšší v okolí, vidíte tak přes střechy až na horizont, včetně např. Pražského Hradu a Pražskou dominantu - Žižkovskou věž - máte jako na dlani.

V domě je výtah, v suterénu je prostorný, cca 4m<sup>2</sup> velký sklep. Přímo před domem je jedna z mála Vinohradských fialových parkovacích zón, takže i pro lidi bez parkovací karty je možnost parkování. V bloku kde dům stojí jsou i obrovské podzemní garáže takže šikovný nájemník by si tam časem určitě našel možnost parkování za poplatek. Toaleta je samostatná a s umyvadlem, v koupelně je vana i sprchový kout a dvě umyvadla vedle sebe. Ranní dohadování o koupelnu je tím vyřešeno.

Byt bude volný od 1.7.2026, prohlídky jsou možné po dohodě kdykoliv, stávající nájemník umožňuje prohlídky. Cena je 41 000,- Kč za nájem, k tomu zálohy na poplatky za služby do SVJ ve výši cca 1 700,-Kč.

Byt se pronajímá jen dlouhodobým nájemníkům, na 3roky a více. Proto se veškeré energie převádějí přímo na nájemníka, stejně jako internet nebo TV.

Kauce je 43 000,-Kč a provize pro RK je jedna měsíční platba + DPH v zákonné výši.

Byt je svým atypickým řešením, s obývánkem pod rohovou kupolí, takže s obrovským prostorem nad hlavou, a navíc úžasným výhledem, velmi atraktivní a působí výjimečným dojmem. Je ideální pro mladou rodinu, kde budou mít děti spoustu místa na hraní.

V bytě je v podstatě kompletní zařízení, včetně pračky, na dvou místech v chodbě a dětském pokoji, jsou obrovské vestavěné skříně, které spolu se sklepem poskytují absolutně dostatečný úložný prostor. Navíc je v ložnici dostatek místa na další velké skříně.

Jestli toužíte po výjimečném a kvalitním, bezproblémovém bydlení s pozitivní energií - právě jste ho našli. Majitelka je velmi příjemná a je s ní na všem pohodová domluva, a manžel truhlář se zase expresně postará o případné opravy, oba bydlí i pracují jen o pár ulic vedle.

Pro případné dotazy nebo domluvení prohlídky, nejlépe rovnou volejte, rád se s vámi o této výjimečné nabídce pobavím a vše vysvětlím.

Pronajímající si vyhrazuje právo vybrat nájemce na základě jím zvolených kritérií.