

Nadstandardní, prostorný, luxusní byt č. 6 se třemi ložnicemi a balkóny

Laubova, Praha 3, Praha



129 408 Kč

za měsíc

Provize RK činí 1 měsíční
nájem plus 21% DPH.



Vyřizuje

**Ing. Monika (Lecianová)
Wolfová**

Tel.: 732 914 214

GSM: +420 732 914 214

E-mail: info@mowio.cz

Dispozice bytu:	4+kk	Podlaží v domě:	5
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	167 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	4 m ²
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: K pronájmu nabízíme světlý, zrekonstruovaný byt bez nábytku o dispozici 4+kk s celkovou plochou 167 m², situovaný ve 4. patře (5. nadzemní podlaží) reprezentativní budovy s výtahem, v atraktivní lokalitě Praha 2 - Vinohrady ulice Laubova, přímo u náměstí Jiřího z Poděbrad. Dispozice bytové jednotky zahrnuje vstupní halu, prostorný obývací pokoj s plně vybaveným moderním kuchyňským koutem, tři samostatné ložnice (hlavní ložnice s vlastní šatnou), dvě koupelny (vana, sprchový kout, umyvadlo, bidet, toaleta) a dva balkóny. Byt je řešen s důrazem na funkčnost a komfort, nabízí dostatek úložných prostor a příjemné propojení interiéru s venkovními plochami. Vybavení zahrnuje vestavěné skříně, vinotéku, pračku, sušičku, klimatizaci, přípravu pro vysokorychlostní internet, kvalitní dřevěné dubové podlahy a dlažbu. Součástí pronájmu je jedno parkovací stání, které je nutné pronajmout společně s bytem.

Uprostřed náměstí Jiřího z Poděbrad se nachází moderní kostel Nejsvětějšího Srdce Páně, dílo architekta Jože Plečnika z roku 1932. Náměstí je proslulé pravidelnými farmářskými trhy a pestrým programem venkovních festivalů. V bezprostředním okolí najdete množství kaváren (např. Cafefin, mamacoffee, Sugar MaMa), restaurací (Pelmeňárna, U Růžového sadu, Spravovna) a bister, stejně jako supermarkety, specializované obchody, lékárny, polikliniku, poštu, úřady, banky a bankomaty. Oblast nabízí také široký výběr škol a školek, včetně prestižních mezinárodních institucí. K odpočinku vybízejí rozlehlé Riegrovy sady a nedaleký park Mahlerovy sady s vyhlídkovou Žižkovskou věží. Dopravní

dostupnost je vynikající - stejnojmenná zastávka tramvaje a stanice metra linky A „Jiřího z Poděbrad“ se nachází přímo na náměstí.

Nájemné 5 392,- EUR/měsíc + poplatky 125,- EUR/měsíc + zálohové platby za plyn 10.000,- Kč/měsíc, převod elektřiny na nájemce (zálohy dle aktuální situace). Parkovací místo musí být pronajato s bytem 6.500 +DPH21% = 7.865,-Kč/měs. Platba nájmu je požadovaná v EUR.

Požadovaná jistota činí 2 měsíční nájmy.

Minimální délka pronájmu je 1 rok s preferencí delší nájemní smlouvy, ubytování formou Airbnb nelze realizovat.

Třída energetické náročnosti budovy je dle vyhlášky 78/2013 Sb. klasifikována G.