

## Luxusní mezonet s vířivkou 5 minut od centra

V kapslovně, Praha 3, Praha



### 70 000 Kč

za měsíc

poplatky 5 000 Kč +  
energie



Vyřizuje

**Simona Marinová**

**Tel.:** +420 233 091 011

**GSM:** +420 731 162 422

**E-mail:**

[simona.marinova@engelvoelkers.com](mailto:simona.marinova@engelvoelkers.com)

<b>Dispozice bytu:</b>	Atypický	<b>Podlaží v domě:</b>	7
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	135 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Stáří objektu:</b>	1998	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Balkón:</b>	5 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jedinečný luxusní mezonetový byt o rozloze 135 m<sup>2</sup> a dále s terasou 50 m<sup>2</sup> a balkonem 5 m<sup>2</sup> a s překrásným výhledem na celou Prahu v klidné lokalitě v Praze 3.

Kompletně zařízený byt se nachází v posledních dvou patrech činžovního domu (6. a 7. patro) s výtahem v těsné blízkosti parku Parukářka. Dispozičně se jedná o byt 2+kk se dvěma koupelnami.

V dolním podlaží bytu se nachází ložnice s balkonem, en-suite sprchovým koutem a toaletou se širokým prosklením, šatna, vstupní hala a komora.

V horním podlaží s velkorysími průhledy, do kterého vystoupáte po skleněném schodišti, je umístěn obývací pokoj s moderní kuchyní s ostrůvkem. Kuchyně je provedena ve špičkové kvalitě v bílém lesku. Součástí jsou veškeré spotřebiče včetně lednice amerického typu, myčky, indukční varné desky a mikrovlnné trouby. Prakticky celá jedna stěna obývacího pokoje je řešena posuvnými skleněnými dveřmi vedoucími na rozlehlou terasu s jacuzzi. Dokonalý dojem umocňuje druhý moderně řešený prosklený sprchový kout a toaleta s bidetem. Celý byt je v nejvyšším standardu včetně podlahového vytápění a klimatizace.

Součástí vybavení je 2x TV, vysokorychlostní kabelová přípojka k Internetu, elektricky ovládané předokenní rolety, koberce, sedací soupravy atd. Součástí nájmu je i garážové stání a sklep.

Zájemce hradí provizi realitní kanceláři ve výši 1 měsíčního nájmu + DPH. S ohledem na kvalitu bytu je požadována kauce ve výši 3 měsíčních nájmu.

Záloha na domovní služby 5 000 Kč / měsíc + elektřina (ohřev vody a podlahové topení).