

## Světlý byt 2+kk, 44 m<sup>2</sup> + 4,3 m<sup>2</sup> lodžie, 3.p / 4 NP, OV, panel, Praha 4 - Braník

Nad lesním divadlem, 14200, Praha 4, Praha



**18 990 Kč**

za měsíc

služby 2500 Kč / osoba, + 700 Kč každá další, elektroměr se hlásí na nájemce.



Vyřizuje

**Ing. Jiří Doskočil**

**Tel.:** 774 171 500

**GSM:** 774 171 500

**E-mail:**

[doskocil@dumrealit.cz](mailto:doskocil@dumrealit.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	13	<b>Celková podlahová plocha:</b>	48 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Popis vybavení:</b>	...
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje exkluzivně pronájem nově zrekonstruovaného, nezařizeného bytu 2+kk (43 m<sup>2</sup>) se zasklenou lodžii (4,3 m<sup>2</sup>) ve 3.patře (4 NP) dvanáctipatrového panelové domu, který je po kompletní rekonstrukci (2 x nový výtah, plast. okna, střecha, rozvody vody, elektřiky a odpadů, interiéry, vstupy, fasáda se zateplením, lodžie, elektrika ve společných prostorech, vstupy + čipy), v ulici Nad lesním divadlem, Praha 4 - Braník, pouze 1 minutu od OC Novodvorská. V prezentaci je videoprohlídka. Dispozici tohoto nezařizeného bytu 2+kk (44 m<sup>2</sup>) tvoří: prostorný obývací pokoj (21 m<sup>2</sup>) s kuchyní a se vstupem na zasklenou lodžii (4,3 m<sup>2</sup>) s velmi pěkným výhledem, ložnice (12 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>), nová zděná koupelna (2,5 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>) se sprchovým koutem a umyvadlem, samostatná toaleta (1 m<sup>2</sup>) a prostorná chodba (6,2 m<sup>2</sup>). K bytu patří komora na patře bytu, chodba s byty je samostatně uzavíratelná přes dveře od prostoru před výtahem. Byt prošel v roce 2026 kompletní rekonstrukcí - kuchyně (myčka, varná deska - dvouplotýnka, pračka, digestoř) malby štuky, podlahy - vinyl, elektrika, voda, odpady,

koupelna + WC a interiérové dveře. Z oken bytu je velmi pěkný výhled do zeleně a do lesoparku. Vytápění bytu je pomocí ÚD (měřiče tepla jsou nainstalovány). V domě je optika, kolárna a kočárkárna. Zálohy jsou zúčtovatelné, elektroměr se hlásí na nájemce. Majitel nabízí smlouvu na jeden rok s možností prodloužení - garantuje dlouhodobý pronájem. Zvíře se řeší individuálně. V okolí domu je kompletní občanská vybavenost vč. škol a školek, obchodů (OC Novodvorská 2 minuty od domu), zastávek autobusu (za domem) s návazností na metro C - Kačerov nebo B - Smíchovské nádraží, přímo za domem je lesopark, parkování je možné na velkém parkovišti před domem, kde je i hlídané, oplocené parkoviště. Doporučuji všem, kteří hledají nezařízený byt 2+kk s lodžii v klidné části Prahy 4 - Braník s kompletní občanskou vybaveností (OC Novodvorská) a lesoparkem přímo u domu, nedalekého Lhoteckého koupaliště a minigolfu. Ev. číslo: 656285.