

## Podkrovní, mezonetový čtyř ložnicový byt s velkorysou terasou na Praze 2

Slavíkova, Praha 2, Praha



### 118 000 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](mailto:info@mowio.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	5+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	210 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Stáří objektu:</b>	1919	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na pronájem nabízíme nadstandardní mezonetový byt bez nábytku o dispozici 5+kk s podlahovou plochou 210 m<sup>2</sup> a terasou o výměře 32 m<sup>2</sup>, situovaný v 5. patře (6. nadzemní podlaží) zrekonstruované secesní budovy s výtahem v ulici Slavíkova, Praha 2 - Vinohrady. Reprezentativní bydlení navržené dle návrhu Ing. arch. Ivany Dombkové nabízí kombinaci elegantního designu, kvalitních materiálů a klidného prostředí v jedné z nejžádanějších rezidenčních lokalit Prahy.

Dispozice spodního podlaží zahrnuje otevřený prostor vstupní haly, prostorného obývacího pokoje s plně vybaveným kuchyňským koutem a jídelní částí o celkové ploše cca 70 m<sup>2</sup>, dále ložnici pro hosty, pracovnu nebo další ložnici s vestavěnými skříněmi orientovanou do klidného vnitrobloku, koupelnu (sprchový kout, umyvadlo), samostatnou toaletu s bidetem, komoru a technickou místnost. V horním patře se nachází hlavní ložnice s ateliérovým oknem a vestavěnými úložnými prostory, další ložnice, koupelna (vana, sprchový kout, umyvadlo, toaleta), šatna a technická místnost. Z jedné z horních ložnic a koupelny je přímý vstup na soukromou terasu orientovanou do vnitrobloku. Vybavení bytu zahrnuje klimatizaci, italské dubové podlahy, dlažbu, vestavěné skříně a úložné prostory, nový

kondenzační kotel, podlahové vytápění v koupelnách, sanitární vybavení Laufen, baterie Hansgrohe, zatemňovací závěsy a rolety, pračku, sušičku, kuchyňské spotřebiče Siemens, videotelefon a alarm. Budova disponuje reprezentativními společnými prostory se zachovanými secesními prvky a upraveným vnitroblokem.

Lokalita Praha 2 - Vinohrady patří mezi nejvyhledávanější rezidenční čtvrti díky kombinaci elegantní architektury, zeleně a kompletní občanské vybavenosti. Jen pár kroků od domu se nachází Riegrovy sady a náměstí Jiřího z Poděbrad s pravidelnými farmářskými trhy, restauracemi, kavárnami a bistry. V okolí naleznete restaurace (Miska Ramen, Aromi, Bruxx), kavárny (La Bohème Café, Monolok, Café Jen), supermarkety i obchodní centrum Atrium Flora. Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje stanice metra A - Jiřího z Poděbrad a tramvajové spoje s rychlým napojením do centra města.

Měsíční nájemné činí 118.000,- Kč/měsíc, zálohy na domovní služby 4.000,- Kč/měsíc pro 2 osoby. Plyn a elektřina (cca 6.000,- Kč/měsíc) budou převedeny na nájemce. Požadovaná jistota (kauce) činí dva měsíční nájemy.

Minimální délka pronájmu 1 rok, ubytování formou Airbnb či spolubydlení nelze realizovat.

Dle vyhlášky č. 78/2013 Sb. uvádíme třídu energetické náročnosti budovy E.