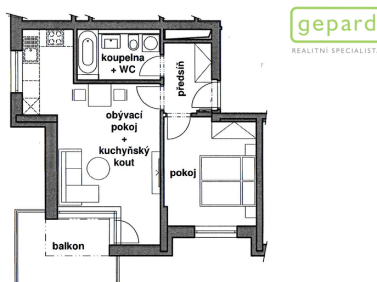


## Moderní byt 2+kk s balkonem a parkovacím stáním v Brandýse nad Labem

U Vodojemu, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav



**19 900 Kč**  
za měsíc



Vyřizuje  
**Mgr. Kristýna Kitnerová**  
Tel.: 267 314 470  
GSM: 777654230  
E-mail:  
[kristyna.kitnerova@gpre.cz](mailto:kristyna.kitnerova@gpre.cz)  
Z

|                               |                   |                                  |                           |
|-------------------------------|-------------------|----------------------------------|---------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                         |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 3                 | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 47 m <sup>2</sup>         |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová           | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý               |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní            | <b>Balkón:</b>                   | 7 m <sup>2</sup>          |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce  | <b>Doprava:</b>                  | dálnice; silnice; autobus |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V   | <b>Voda:</b>                     | Vodovod                   |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod          | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná |                                  |                           |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Gepard reality si vám dovoluje nabídnout k pronájmu moderní a světlý byt 2+kk s balkonem, který se nachází v 1. patře novostavby z roku 2023 v atraktivní a klidné lokalitě U Vodojemu v Brandýse nad Labem. K bytu náleží také vlastní venkovní parkovací stání, které je již zahrnuto v ceně. Byt je volný k nastěhování od 1. 7. 2026. Dispozice bytu je řešena velmi prakticky. Ze vstupní chodby se samostatně vstupuje do všech místností - do koupelny, do ložnice a do prostorného obývacího pokoje s kuchyňským koutem. Z obývacího pokoje je zároveň

přímý vstup na balkon. Součástí bytu je moderní kuchyňská linka pořízená před třemi lety. Pokud jde o ostatní nábytek, byt může po dohodě zůstat částečně vybavený podle přiložených fotografií, nebo bude předán zcela vyklizený. K bytu náleží sklep.

Lokalita U Vodojemu nabízí kompletní občanskou vybavenost v pěší dostupnosti. V bezprostřední blízkosti najdete supermarkety (Kaufland, Lidl, Tesco), lékárnu, restaurace, kavárny i sportovní vyžití. Město má skvělé autobusové spojení na metro C Černý Most nebo metro B Letňany (cca 15-20 minut), což ocení každý, kdo dojíždí do Prahy.

Měsíční nájemné činí 19 900 Kč, zúčtovatelné poplatky za služby jsou 3 528 Kč a elektřina se přepisuje přímo na nájemce. Vratná kauce je stanovena ve výši dvou měsíčních nájmů (39 800 Kč). Provize realitní kanceláři činí 23 400 Kč.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.