



Pronájem - Byty

číslo zakázky: 6421940

## Zařízený byt 2+kk + PS, 46,7 m<sup>2</sup>, Praha 8 - Troja

Hnězdenská, Praha 8, Praha



**21 000 Kč**  
za měsíc



Vyřizuje

**Jaroslav Vrba**

**Tel.:** 723 835 390

**GSM:** 734693031

**E-mail:**

[jaroslavvrba@relitas.cz](mailto:jaroslavvrba@relitas.cz)

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	3	<b>Počet podlaží v domě:</b>	15
<b>Celková podlahová plocha:</b>	65 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Výška stropu:</b>	2.65	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně zprostředkuji pronájem bytu 2+kk, 46,7 m<sup>2</sup> ve 2. patře cihlové novostavby z roku 2002 v Hnězdenské ulici, Praha 8 - Troja, v bezprostřední blízkosti Botanické zahrady a Trojského zámku. K bytu náleží také garážové stání v domě a praktická komora.

Byt nabízí prakticky řešené bydlení: vstupní předsíň s dostatkem úložných prostor, obývací pokoj s kuchyňskou linkou tvoří hlavní obytnou část a samostatná ložnice zajišťuje klid na spaní i práci z domova (vizte, prosím, půdorys). Koupelna je vybavena vanou. Byt je zařízený tak, jak je vidět na fotografiích, přičemž část nábytku je možné po domluvě odstranit.

Dům má velmi dobrou energetickou náročnost „C - úsporná“, což se pozitivně promítá do výše provozních nákladů. Optický internet lze sjednat od Vodafone, T-Mobile i O2.

V bezprostředním okolí domu je kompletní občanská vybavenost - nákupní centrum OC Krakov s širokou nabídkou obchodů a služeb, menší supermarkety, kavárny i restaurace pro každodenní zastavení. V docházkové vzdálenosti se

nachází poliklinika, lékárna a další zdravotnické služby, stejně jako mateřské školy, základní školy a další vzdělávací zařízení, takže lokalita dobře funguje jak pro jednotlivce, tak pro rodiny. Obyvatelé mají navíc na dosah sportovní a volnočasovou infrastrukturu a především množství zeleně v okolí Botanické zahrady a Troji, které vybízí k pravidelným procházkám a aktivnímu odpočinku.

Výborná je i dopravní dostupnost - zastávky MHD jsou v pěším dosahu, s napojením na metro C - Kobylisy přibližně do 9 minut. Díky tomu se snadno a rychle dostanete do centra i dalších částí Prahy.

Záloha za služby činí 3 500 Kč/měsíc pro první osobu, každá další osoba + 500 Kč. Elektroměr (odhadovaná spotřeba cca 1 000 Kč/měsíc) bude převeden na nájemce. Při uzavření nájemní smlouvy je třeba uhradit odměnu realitní kanceláře a vratnou kauci ve výši jednoho měsíčního nájmu.

Nájemní smlouvu lze uzavřít pouze do konce března 2027. Byt je k dispozici od 1. července 2026, prohlídky jsou možné ihned. Pronajímatel si vyhrazuje právo vybrat nájemce dle jím zvolených kritérií. Do not hesitate to contact me if you are English speaker. Vřele doporučuji osobní prohlídku.