

## CHYTŘE NAVRŽENÝ BYT 3+kk SE DVĚMA BALKONY K PRONÁJMU V PRAZE 6 - PODBABA

Heinemannova, Praha 6, Praha



**33 000 Kč**  
za měsíc



Vyřizuje

**Elena Vinogradova**

**GSM:** 603758628

**E-mail:**

[elena.vinogradova@rkevropa.cz](mailto:elena.vinogradova@rkevropa.cz)



<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	86 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	skeletová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	9 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD	<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ráno káva na balkoně, odpoledne procházka Stromovkou nebo projížďka na kole podél Vltavy až k Trojskému zámku a večer pohodlná cesta do centra Prahy bez přestupu.

Tak může vypadat Vaše nové bydlení .

Nabízím k pronájmu světlý a velmi příjemný byt 3+kk se dvěma balkony v jedinečné lokalitě Prahy 6, v prestižním rezidenčním projektu Rezidence Podbaba.

Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží moderního bytového domu a nabízí praktickou a promyšlenou dispozici:.....

- Předsíň: 6,25 m<sup>2</sup>
- Obývací pokoj s kuchyňským koutem: 31,62 m<sup>2</sup>
- Pokoj: 11,03 m<sup>2</sup>
- Ložnice: 14,29 m<sup>2</sup>
- Komora v bytě: 0,97 m<sup>2</sup>
- Koupelna s vanou a toaletou: 5,59 m<sup>2</sup>
- Samostatná toaleta: 2,23 m<sup>2</sup>
- Balkon I: 5,43 m<sup>2</sup>
- Balkon II: 3,50 m<sup>2</sup>

Byt bude pronajímán jako částečně zařízený.

K bytu nenáleží garážové stání ani sklepní kóje. V případě zájmu Vám však mohu zajistit pronájem garážového stání a sklepní kóje ve stejné budově.

Prohlídky bytu budou možné od 7. 7. 2026.

#### FINANČNÍ PODMÍNKY

Nájemné: 33 000 Kč / měsíc

Poplatky: 10 000 Kč / měsíc včetně elektřiny

Kauce: Kauce: 66 000 Kč (ve výši dvou měsíčních nájmu)

Provize RK: 1 měsíční nájem + DPH (39 930 Kč)

Celková počáteční investice činí 148 930 Kč.

#### LOKALITA, KTERÁ MÁ DUŠI

Jen pár minut od domu se nachází Stromovka, jedna z nejoblíbenějších pražských parkových lokalit. V dosahu máte také Zoologickou zahradu Praha, přírodní park DrahaňTroja i cyklostezku podél Vltavy.

Jen několik minut chůze od domu se nachází přívaz spojující Podbabu s Podhořím, který nabízí rychlé a příjemné spojení přes Vltavu.

Díky tramvajové zastávce a železniční stanici PrahaPodbaba se pohodlně a bez přestupu dostanete do centra Prahy i dalších částí města.

Praha 6 patří dlouhodobě mezi nejžádanější městské části. Její kouzlo spočívá v harmonickém spojení elegantních rezidenčních čtvrtí, množství zeleně, kvalitní občanské vybavenosti a vyhlášených kaváren i restaurací.

Tento byt je ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné bydlení v blízkosti přírody, aktivní životní styl a zároveň výbornou dostupnost do centra města.

V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat.

Bc. Elena Vinogradova

Certifikovaná realitní makléřka ARK ČR

Osvědčení č. 2/3/2022