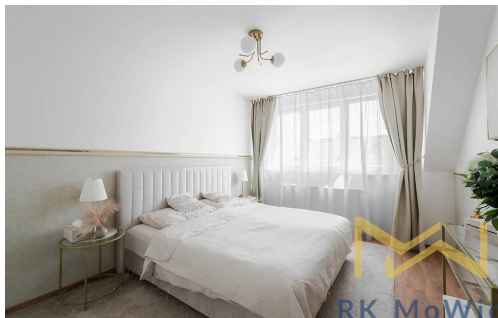
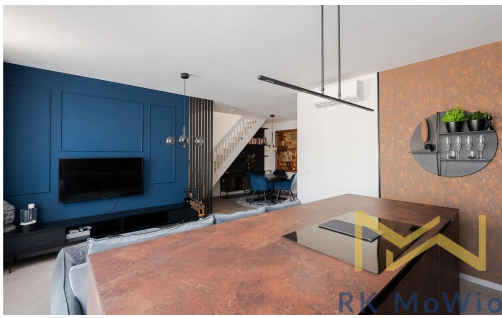


## Moderní mezonet 4+kk s terasou v klidné části Prahy 8

V zahradách, Praha 8, Praha



### 49 000 Kč

za měsíc

Provize RK je jeden 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>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	118 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na pronájem nabízíme zařízený mezonetový byt o dispozici 4+kk s podlahovou plochou 118,4 m<sup>2</sup> a terasou o velikosti 14,3 m<sup>2</sup>, situovaný v 4. a 5. patře (5. a 6. nadzemní podlaží) zrekonstruované budovy s výtahem v lokalitě Praha 8 - Libeň, v ulici V zahradách. Byt nabízí komfortní rodinné bydlení s příjemnou atmosférou, moderním vybavením a výbornou dostupností do centra města. Výhodou je klidná rezidenční lokalita s dostatkem zeleně, občanskou vybaveností a městskou hromadnou dopravou v docházkové vzdálenosti.

Dispozice bytové jednotky je rozložena do dvou podlaží. Spodní úroveň se nachází v 5. nadzemním podlaží a tvoří ji prostorný obývací pokoj propojený s plně vybaveným kuchyňským koutem a jídelní částí, se vstupem na terasu orientovanou na severozápad. Dále jsou zde dvě samostatné ložnice, koupelna (vana, sprchový kout, umyvadlo) a samostatná toaleta. Horní podlaží nabízí otevřený půdní prostor s výškou 2,4 m, který je v současnosti využíván jako šatna, ale může sloužit také jako pracovna, pokoj pro hosty nebo další ložnice. Byt je kompletně zařízený nábytkem včetně kuchyňského vybavení a nádobí. Standard vybavení zahrnuje klimatizaci, plastová okna s dvojitým zasklením, vinylové podlahy a centrální vytápění. Rekonstrukce domu i samotného bytu byla dokončena v roce 2023.

Lokalita Praha 8 - Libeň nabízí ideální kombinaci klidného bydlení a výborné dopravní dostupnosti. V okolí naleznete restaurace (Kilian, Curry House, Pod Lipami), kavárny (Mazelab.coffee, Cafe Decada, Cafe Rico), supermarkety, lékárny, poštu i další služby. V docházkové vzdálenosti se nachází mateřské a základní školy, dětská hřiště a Fakultní

nemocnice Bulovka. Milovníci přírody a aktivního životního stylu ocení blízkost Proseckých skal, přírodních vyhlídek, cyklostezek a bobové dráhy u vinice Máchalka. Výborné spojení do centra zajišťuje tramvajová zastávka Vosmíkových vzdálená přibližně 200 metrů od domu.

Měsíční nájemné činí 49.000,- Kč/měsíc, poplatky. Požadovaná jistota (kauce) činí dva měsíční nájemy.

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

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