



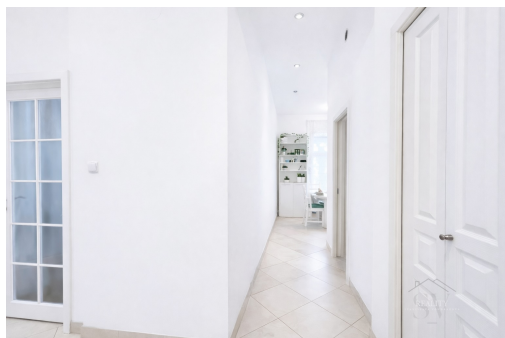
REALITY
STANISLAVA VONDRÁKOVÁ

Pronájem - Byty

číslo zakázky: 00126

Pronájem bytu 2+1

Francouzská, Praha 2, Praha



26 000 Kč
za měsíc

+ Služby 2632,-Kč



Vyřizuje

Stanislava Vondráková

Tel.: 604 113 281

GSM: +420604113281

E-mail:

reality.vondrakova@gmail.com

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	63 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	rušná část obce
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k dlouhodobému pronájmu světlý a prakticky řešený byt o dispozici 2+1 s balkonem, samostatnou komorou/šatnou a celkovou výměrou 63 m² (včetně balkonu o výměře 2 m²). Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží historického cihlového domu na prestižní Francouzské ulici, v samém srdci Vinohrad – jedné z

nejvyhledávanějších pražských rezidenčních lokalit.

Obývací pokoj je orientován do Francouzské ulice, která nabízí jedinečnou atmosféru městského života s kompletní občanskou vybaveností doslova na dosah. Díky kvalitním oknům a modernizované tramvajové trati je však ruch z ulice výrazně utlumen. Ložnice s balkonem směřuje do klidného vnitrobloku, který poskytuje příjemné zázemí pro odpočinek. Balkon je ideální například pro umístění květin nebo posezení u ranní kávy.

Dispozice bytu je velmi praktická. Ze vstupní chodby je přístup do všech místností, samostatné kuchyně, koupelny se sprchovým koutem a toaletou i do komory/šatny, která nabízí možnost úložného prostoru. V koupelně je k dispozici pračka, vytápění i ohřev vody zajišťuje plynový kotel.

Vstupní hala je vybavena prostornou vestavěnou skříní. Další velká zrcadlová vestavěná skříň se nachází v obývacím pokoji a v ložnici zůstává kvalitní policový systém vyrobený na míru, bez dalšího nábytku. Samostatná kuchyně je v současné době vybavena kuchyňskou linkou s menší vestavěnou lednicí a varnou deskou.

Majitel zároveň plánuje modernizaci kuchyně, jejímž cílem je zvýšení komfortu budoucích nájemců. Součástí plánovaných úprav je prostornější kuchyňská linka vybavená čtyřplotýnkovou varnou deskou s elektrickou troubou, myčkou nádobí a větší volně stojící lednicí s mrazákem. Podrobnosti o rozsahu i termínu realizace rádi sdělíme při osobní prohlídce.

Lokalita

Francouzská ulice patří mezi nejžádanější adresy na pražských Vinohradech. V bezprostředním okolí naleznete širokou nabídku restaurací, kaváren, obchodů, služeb, vináren i kulturního vyžití. Jen několik minut chůze od domu se nachází Náměstí Míru, Havlíčkovy sady (Grébovka) i tramvajová zastávka s výborným spojením do centra i dalších částí Prahy. Lokalita nabízí ideální kombinaci městského života, zeleně a skvělé dopravní dostupnosti.

Finanční podmínky

Nájemné: 26 000 Kč / měsíc

Zálohy na služby: 2 632 Kč / měsíc

Elektřina a plyn: převod na nájemce (orientační měsíční náklady cca 3 500 Kč)

Kauce: 36 000 Kč

Provize RK: ve výši jednoho měsíčního nájemného + DPH

Byt je k dispozici dle dohody. V současné době je byt obýván nájemci, proto jsou prohlídky možné po předchozí domluvě. Termín nastěhování lze po vzájemné dohodě přizpůsobit.

Preferujeme solventní a klidné zájemce, ideálně nekuřáky, s dlouhodobým zájmem o pronájem.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Rádi Vám byt osobně představíme.