

## Doporučujeme částečně zařízený byt v rezidenční části Prahy 3 - Vinohrad, 3+kk (69,3m<sup>2</sup>) plus balkon

Soběslavská, 13000, Praha 3, Praha

**29 500 Kč**  
za měsíc+ zálohy na služby 5.000,-  
Kč /měs./max 2 os. +  
elektřina (převod na  
nájemce); Jistota  
59.000,-Kč; Pr

Vyřizuje

**Hana Boubínová****Tel.:** 737 211 374**GSM:** +420 603 288 347**E-mail:**[hana.boubinova@svoboda-bydleni.cz](mailto:hana.boubinova@svoboda-bydleni.cz)**Dispozice bytu:** 3+kk**Počet podlaží v domě:** 1**Druh objektu:** cihlová**Vlastnictví:** osobní**Energetická náročnost:** G - Mimořádně  
nehospodárná**Podlaží v domě:** 3**Celková podlahová plocha:** 75 m<sup>2</sup>**Stav objektu:** po rekonstrukci**Balkón:** 3 m<sup>2</sup>

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolujeme si vám exkluzivně nabídnout k dlouhodobému pronájmu výjimečný byt po kompletní rekonstrukci, nacházející se ve 3. podlaží cihlového domu s výtahem. Mezi největší výhody patří praktická tradiční dispozice bytu s neprůchozími pokoji, balkon s orientací do vnitrobloku i lokalita klidné části ulice s výbornou dopravní dostupností (např. metro Želivského cca 160m).

Vstupní dveře bytu vedou do prostorné předsíně se vstupy do jednotlivých místností. Po pravé straně od vchodu nalezneme ložnici (cca 14m<sup>2</sup>) s balkonem (cca 3m<sup>2</sup>). Proti vstupu do bytu se nachází druhá ložnice (cca 15m<sup>2</sup>), koupelna (cca 4m<sup>2</sup>) a samostatná toaleta. Nalevo od vstupu je komora a obývací pokoj s kuchyňským koutem (cca 21m<sup>2</sup>). Na pozemku za domem se nachází praktický úložný prostor v podobě zahradní koje.

Obývací pokoj a vedlejší ložnice díky jižní orientaci a vyššímu patru nabízí příjemné osvětlení a výhled přes střechy rodinných domů do okolí. Ložnice s balkonem jsou orientovány na sever do vnitrobloku. Kuchyňská linka je vybavena všemi spotřebiči (elektrickou varnou deskou, troubou, lednicí a myčkou). V koupelně nalezneme velký sprchový kout, umyvadlo a topný žebřík. Komora v bytě disponuje přípojkou na pračku a sušičku. Základní vybavení v bytě zůstává (postel, skříň, skříňka pod TV, jídelní stůl se židlemi).

Zálohy na energie a služby jsou zúčtovatelné na základě vyúčtování a reálných spotřeb, činí 5.000,-Kč měsíčně / max

2os. + elektrina v bytě (bude převedeno na nájemce). Pronajímatel si vyhrazuje právo vybrat nájemce na základě jím zvolených kritérií. Energetická třída G (bude upřesněno). Parkování je možné před domem a v okolních ulicích (parkovací zóny).

Vyhledávaná lokalita Vinohrad nabízí možnost veškerého kulturního, nákupního i sportovního vyžití, vše, co je dnes požadováno k pohodlnému a aktivnímu životu, stejně jako výborné dopravní spojení MHD či autem. Byt bude volný k počátku října 2026.