

## Pronájem zcela nové, luxusní jednotky 2kk, 55m<sup>2</sup>, s parkováním, U Kovárny, Herink

U Kovárny, Herink



**19 500 Kč**  
za měsíc

zálohy na služby a spotřebu cca 4000,- Kč/měs, elektřina přepisována na nájemce.



Vyřizuje

**Ing. Dana Hunčovská**

**Tel.:** 607990651

**GSM:** 607990651

**E-mail:**

[huncovska@econreal.cz](mailto:huncovska@econreal.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	551 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Individuální	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Luxusně vybudovaná jednotka 2kk s parkovacím místem v novostavbě domu, v podstatě na vesnici, v tiché ulici, ale v krásném prostředí a s možností využití zahrady.

Nabízíme Vám Dlouhodobý pronájem jednotky o ploše 55 m<sup>2</sup> s 1 parkovacím stáním, v přízemí nového rodinného domu, který byl dokončen v 2026.

Jednotka se nachází v přízemí, nabídne nejen velmi příjemný výhled do zahrady, která je k užívání nájemcům, ale zejména skvělou dispozicí prostorného 2+kk s kompletně zařízenou kuchyňskou linkou (plnohodnotná lednička s mrazákem, dřez, digestoř, varná deska, dřez s baterií, myčka, mikrovlnná trouba, multifunkční trouba....), pokojem s

velkoformátovými klasickými i francouzskými okny, samostatný pokoj, koupelnu se sprchovým koutem a toaletou, umyvadlem, topným žebříkem a koupelnovou skříňkou se zrcadlem a technickou místností, kde je umístěn plynový kotel, bojler a zcela nová pračka a sušička.

Při výstavbě se opravdu nešetřilo. Veškerá tříkomorová a termoizolační okna jsou opatřena elektrickými roletami, které poskytují nejen variabilní zastínění, ale i bezpečnost, interiérové dveře s obložkami jsou kvalitní Sapeli, podlahové krytiny Vinyl, vstupní dveře bezpečností, v bytě je také bezpečnostní systém.

Vytápění je řešeno nízkoenergetickým plynovým kotlem s rozvodem na podlahové topení (tady Vám zima od nohou opravdu nebude). Topení je napojeno na prostorový termostat s volbou programování. Ohřev vody řešen bojlerem v technické místnosti.

Jednotka má samostatné měřiče na spotřebu včetně topení (podružné plynoměry). Odběr elektrické energie je převáděn na nájemce.

Jednotka má k dispozici 1 parkovací místo před domem.

Jednotka je k připravena k užívání dle dohody. Pouze pro solidní zájemce bez zvířat.

Cena: nájemné 19.500,- Kč/měs + služby dle počtu osob cca 4.000,- Kč (voda, správa, alarm, údržba domu i zahrady, odpady, topení) Elektřina bude přehlášena na nájemce.

Majitel požaduje dvouměsíční vratnou jistotu (kauci)

Odměna RK ve výši 1x měsíční nájemné + DPH.

Pozor, k nebytové jednotce není možné zřídit trvalý pobyt.

Popis lokality. Dům se zahradou se nachází ve slepé ulici, v čistě obytné zóně, v obci na okraji Prahy s názvem Herink. Obec Herink má velmi dobrou dostupnost do centra Prahy (asi 19 km) , směrem na Říčany 6 km (+ D1 či R0) a do Průhonice je to pouze 4 km a do Jesenice, kde je kompletní občanská vybavenost i mnoho nákupních možností je to 5 minut autem.

V obci je autobusová zastávka se směrem na Prahu. V samotné obci je školka, dětské i fotbalové hřiště, oblíbená restaurace STODOLA a zajímavé turistické i cyklo trasy (např. Praha-Vídeň). Na procházku můžete na "Višňovku", k rybníku "V Topolech" nebo do lesa. Průhonický park je příjemnou procházkou pouze 20 min chůze. V blízkosti je také golfový areál OAKS Nebřenice.

V obci jsou obchody i služby, hospůdka. Velká nákupní centra, relax zóna a aquapark jsou v nedalekých Čestlicích, menší v Jesenici.