

Pronájem bytu 4+kk 183 m², Praha - Karlín

Sokolovská, 18600, Praha 8, Praha

**110 000 Kč**

za měsíc

+ zálohy na služby 1500 Kč
+ elektřina a plyn, vratná
kauce 120 000 Kč, provize.,
+ provize RK



Vyřizuje

Lukáš Kubát**Tel.:** +420 222 222 500**GSM:** +420 778 526 990**E-mail:**lukas.kubat@bohemianestates.com

Dispozice bytu:	4+kk	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	183 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	6 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; MHD
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Topení:	Ústřední - plynové; Jiné	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: K nastěhování ihned.

Nabízíme k pronájmu mezonetový byt o dispozici 4+kk a podlahové ploše 183 m², který se nachází v posledním patře nově zrekonstruované budovy na adrese Sokolovská 444/118 v pražském Karlíně.

Byt prošel mimořádně nákladnou a precizní rekonstrukcí, při níž byl kladen důraz na kvalitní materiály, čisté linie, moderní technologie a zpracování každého detailu.

Mezi hlavní přednosti bytu patří:

- lepené dřevěné podlahy v celém interiéru,
- velkoformátová dlažba v koupelnách,
- podlahové vytápění,

- klimatizace ve spodním podlaží,
- kuchyňská linka se spotřebiči Siemens,
- indukční varná deska zapuštěná do roviny pracovní desky a s integrovanou digestoří,
- integrovaný dřez,
- interiér bez viditelných přechodových lišt,
- kamenické rohy v koupelnách,
- systém chytré domácnosti s ovládáním přes mobilní telefon,
- možnost nastavení různých světelných a provozních scén,
- reproduktory zabudované ve stropěch,
- integrované LED osvětlení v podlahových lištách,
- rolety na střešních oknech,
- bezpečnostní systém,
- bezpečnostní a protipožární dveře,
- sauna se sprchou,
- balkon u hlavní ložnice,
- venkovní žaluzie,
- dvě prostorné koupelny a samostatná toaleta.

Dominantou spodního podlaží je velkorysý obývací pokoj propojený s moderní kuchyní. Kuchyňská linka je vybavena kvalitními spotřebiči Siemens.

Ve spodním podlaží se dále nacházejí dvě samostatné ložnice, přičemž jedna z nich disponuje vlastní šatnou. V před síni je k dispozici prostorná vestavěná skříň a další samostatná skříň ukrývající technické zázemí bytu.

Součástí spodního podlaží je také velká koupelna vybavená vanou i sprchovým koutem typem walk-in. Toaleta je umístěna samostatně.

V horním podlaží se nachází hlavní ložnice s vlastní šatnou a balkonem a vestavěných skříní. Okna jsou vybavena venkovními žaluziemi. K hlavní ložnici náleží prostorná koupelna s toaletou.

Výjimečným prvkem horního podlaží je soukromá sauna se samostatnou sprchou.

Byt je vybaven systémem chytré domácnosti, který umožňuje ovládání jednotlivých technologií prostřednictvím mobilního telefonu a nastavení různých scén podle aktuálních potřeb.

Vytápění je řešeno plynovým kotlem.
Ohřev teplé vody elektrickým boilerem.
Součástí bytu je pračka a sušička.
Chlazení je řešeno klimatizací.

Lokalita nabízí veškerou občanskou vybavenost – obchody, restaurace, služby, poštu i lékárnu. V docházkové vzdálenosti se nachází tramvajová zastávka a stanice metra Křížíkova a Invalidovna. V blízkém okolí je rovněž široká nabídka volnočasových aktivit.

□□ Měsíční nájem - 110 000 Kč, záloha za služby spojené s užíváním bytu 1500 Kč (1 osoba) + elektřina a plyn, kauce 120 000 Kč, provize 110 000 Kč + DPH.

□□ Velkou výhodou pro potenciální nájemce je, že byt je v profesionální správě společnosti Bohemian Estates, jenž správu pro majitele tohoto bytu vykonává. Nájemci je k dispozici kontaktní osoba, která obratem řeší veškeré záležitosti s nájmem spojené (pravidelná údržba i havarijní zásahy vlastními technikami, vyúčtování, dodatky, apod.). Nájemci je tak zajištěno bezproblémové užívání bytu s kompletním servisem.

V případě zájmu Vám rád pošlu odkaz na virtuální prohlídku, abyste měli úplnou představu o nabízené nemovitosti (360° prohlídka s možností orientace ve videu dle vašich představ).