

## Prostorný slunný byt 4+kk v pátém patře cihlového domu s výtahem na Vinohradech

Kolínská, 13000, Praha 3, Praha



**62 000 Kč**  
za měsíc



Vyřizuje

**Edita Kostrounová**
**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 725 160 344

**E-mail:**
[kostrounova@cheb2.dumrealit.cz](mailto:kostrounova@cheb2.dumrealit.cz)

|                               |                            |                                  |                    |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 4+kk                       | <b>Podlaží v domě:</b>           | 5                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 6                          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 145 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                    | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý        |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                     | <b>Popis vybavení:</b>           | ...                |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                  |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje pronájem naprosto výjimečného, luxusního a mimořádně prostorného bytu o dispozici 4+kk a celkové rozloze 145 m<sup>2</sup>, který představuje dokonalé rezidenční bydlení v jedné z nejkrásnějších částí Prahy. Tento nádherný kus nemovitosti se nachází v pátém patře poctivého, reprezentativního a pečlivě udržovaného cihlového domu z třicátých let dvacátého století, situovaného v prestižní a klidné ulici Kolínská na pomezí Vinohrad. Hned při vstupu do bytu vás uchvátí úžasná, vzdušná a velmi prostorná chodba, na jejímž samotném kraji se nachází praktická, samostatná šatna poskytující dostatek úložného prostoru pro kabáty a obuv. Celý interiér charakterizuje otevřený koncept, kdy velká vstupní chodba volně a plynule přechází do dominantního obývacího pokoje, který je harmonicky propojen s moderním kuchyňským koutem. V celém bytě jsou zachovalé, původní dřevěné parkety, které prošly precizní údržbou a dodávají prostoru nezaměnitelný styl a pocit luxusu. Atmosféru tohoto luxusního vinohradského bytu skvěle dotvářejí původní dřevěná špaletová okna. Dispozice bytu dále nabízí tři samostatné ložnice, přičemž všechny pokoje v bytě jsou neprůchozí, což zaručuje maximální soukromí pro všechny členy domácnosti. Z jedné z ložnic je přímý vstup na půvabný balkon, který je orientovaný do klidného, tichého a uzavřeného vnitrobloku se zelenou zahradou, kam mají všichni obyvatelé tohoto domu plný přístup. Nemovitost prošla velmi zdařilou, vkusnou a kompletní rekonstrukcí, v rámci které byla zrealizována nová

elektroinstalace i kompletně nová vodoinstalace. Kuchyňská linka je vybavena všemi spotřebiči, je zde k dispozici moderní sklokeramická varná deska. K bytu náleží obrovský, bezpečný sklep o nadstandardní výměře 15 m<sup>2</sup>. Tento byt se pronajímá jako plně vybavený nábytkem, který je patrný z fotografií. Vytápění celého prostoru a ohřev teplé vody zajišťuje vlastní plynový kotel značky Buderus. K dispozici jsou dvě koupelny, jedna se sprchou a druhá s vanou, také je zde domácí sauna. Finanční podmínky: čisté měsíční nájemné činí 62.000,-Kč, vratná kauce pro majitele je stanovena ve výši 124.000,-Kč a měsíční poplatky za služby činí 1.500,-Kč za jednu osobu měsíčně s tím, že spotřebu elektřiny a plynu si budoucí nájemník přepisuje přímo na sebe. Provize RK činí 62.000,-Kč plus DPH. Vyhledávaná lokalita Kolínská na Vinohradech je naprosto úžasná a nabízí perfektní městský život. Hned vedle domu se nachází supermarket Albert pro rychlé nákupy, prodejna elektroniky Datart a jen pár minut chůze je vzdálené slavné Náměstí Jiřího z Poděbrad s ikonickým kostelem Nejsvětějšího Srdce Páně, vyhlášenými farmářskými trhy, kavárnami a stanicí metra linky A. V bezprostředním okolí najdete stylové vinárny, restaurace, školy, školky a pro relaxaci v zeleni jsou ideální Riegrovy sady. Skvělou vybavenost doplňuje nedaleké obchodní centrum Flora. Ev. číslo: 656891.