

**Pronájem úplně nového bytu 2+kk, 48,3 m² + 13,6 balkón,
Boleslavova, Praha 4 - Nusle**

Boleslavova, 14000, Praha 4, Praha

**24 000 Kč**
za měsíc

Vyřizuje

Monika Dráždilová**Tel.:** +420 776767220**GSM:** +420 776767220**E-mail:**monika.drazdilova@qara.cz

Z

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	43 m ²
Celková podlahová plocha:	57 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - elektrické	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost:	C - Vyhovující		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k pronájmu luxusní nádherně prosvětlený byt ve 2. podlaží citlivě zrekonstruovaného historického domu. Původně pavlačový činžovní dům ze 30. let 20. století stojí v Boleslavově ulici, jen kousek od stanice metra Vyšehrad. Kompletně zrekonstruovaný dům byl zkolaudován v prosinci 2024, byt je tedy včetně vybavení úplně nový, ještě nepoužitý.

Podlahová plocha samotného bytu je 43,8 m², k tomu prostorný balkón o ploše 13,6 m². Více o dispozici bytu zjistíte z půdorysu, který naleznete mezi fotkami.

Byt je zařízený bytovým designérem, nabízí velké množství důmyslně rozmístěných úložných prostor.

V předsíni naleznete zabudovanou malou šatní skříň, otevřenou tyč na pověšení kabátů, skříň s přípravou na umístění pračky (pračka může být po dohodě dodána majitelem bytu) a botník. V obývacím pokoji je stůl se dvěma židlemi, zabudované úložné prostory a kompletně vybavený kuchyňský kout včetně indukční varné desky, prostorné lednice s mrazákem, trouby a myčky nádobí. V ložnici najdete zabudovanou skříň, komodu a dvoupostel s úložným prostorem.

Okna v pokojích jsou vždy na dvě protilehlé strany. Na jih do ulice jsou z bezpečnostního skla, spodní křídla jsou opatřena neprůhlednou průsvitnou fólií, horní ventilačky jsou průhledné opatřené plisé roletou. Na protější straně jsou

okna a dveře na balkón s krásným výhledem do zahrady a na panoramu Vinohrad. Vytápění je podlahové.

Dům stojí v klidné jednosměrné ulici, poblíž areálu základní a mateřské školy, ve stráni nad parkem a divadlem Na Fidlovačce. Je to tiché místo s výbornou dopravní dostupností, stanice metra C Vyšehrad je 7 minut chůze od domu, zastávka tramvaje Na Fidlovačce jen 5 minut.

V okolí je množství obchodů, služeb a restaurací, jejichž nabídka se ještě rozšíří o připravovaný supermarket a další obchody, kavárny a služby v právě dokončeném projektu Nuselský pivovar, který je jen několik minut chůze od domu. Na procházku můžete vyrazit na starobylý Vyšehrad, do parku Folimanka nebo do Grébovky. K relaxaci můžete využít nedaleké masáže nebo spa v jen 6 minut vzdáleném hotelu Towers Corinthia.

POPLATKY SPOJENÉ S PRONÁJMEM BYTU:

- nájemné: 24.000,- Kč/měsíc
- zálohy na služby a energie: 2.592,- Kč/měsíc
- vratná kauce: 56.000,- Kč
- elektřina: přepisuje se na nájemce
- bez provize RK