

## Pronájem slunného 4+kk s lodžii v ulici U mlýna, Záběhlice

U mlýna, 0, Praha 4, Praha



Vyřizuje

**Monika Hubínková**

**Tel.:** 246 090 246

**GSM:** +420 603 922 550

**E-mail:**

[monika.hubinkova@century21.cz](mailto:monika.hubinkova@century21.cz)

**31 999 Kč**

za měsíc

+ 1600 Kč poplatky + 3  
500 Kč garáž + energie na  
nájemce

|                                      |                               |                                             |                   |
|--------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>               | 4+kk                          | <b>Číslo podlaží v domě:</b>                | 2                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>        | 3                             | <b>Celková podlahová plocha:</b>            | 85 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>                 | cihlová                       | <b>Stav objektu:</b>                        | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>                  | osobní                        | <b>Elektřina:</b>                           | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                         | Místní zdroj vody;<br>Vodovod | <b>Plyn:</b>                                | Plynovod          |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.   |
| <b>Energetická náročnost:</b>        | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                                             |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme pronájem bytu 4+kk o velkorysé ploše 84,6 m<sup>2</sup> s lodžii 5 m<sup>2</sup>, který disponuje třemi neprůchozími pokoji (10,30 m<sup>2</sup>, 11,10 m<sup>2</sup>, 12,70 m<sup>2</sup>) se samostatným vstupem z chodby a obývacím pokojem (21 m<sup>2</sup>), který navazuje na prostornou kuchyň (11 m<sup>2</sup>). Z obývacího pokoje je vstup na lodžii. Součástí bytu je dále oddělená toaleta a koupelna s vanou. Za zmínku stojí, že byt disponuje dostatkem úložných prostor díky pěti vestavěným skříním.

Velkým bonusem je udržovaná soukromá vnitrobloková zahrada, přístupná pouze nájemníkům, která nabízí bezpečné zázemí pro děti a relaxaci ve volném čase. K bytu navíc náleží sklep (2 m<sup>2</sup>) a prostorná garáž (20 m<sup>2</sup>).

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost a dobré dopravní spojení. V blízkosti mateřské, základní i střední školy, ZUŠ. V dosahu 5 minut skvělý rodinný sportovní Areál Hamr Záběhlice, ráj pro tenis a další sporty s restaurací a spoustou sportovních akcí. Další aktivity jsou organizovány v Toulcově dvoře. V okolí jsou dostupné obchody a další služby.

Dopravní dostupnost je autem (cca 15–20 minut), díky okamžitému napojení na Jižní spojku a severojižní magistrálu (ulice 5. května) se automobilem dostanete na Václavské náměstí nebo do oblasti kolem Národního muzea za pouhých 15 až 17 minut.

MHD (cca 30 minut), v těsné blízkosti nemovitosti se nachází autobusová zastávka, odkud jezdí pravidelné spoje k nedalekému přestupnímu uzlu. Cesta hromadnou dopravou (kombinací autobusu a metra linky A či C) přímo do absolutního centra města (stanice Muzeum / Můstek) zabere přibližně 30 minut.

Doporučujeme prohlídku.

Pro další informace kontaktujte makléře.