

## **Pronájem bytu 3+kk 98 m<sup>2</sup> ulice Uruguayská, Praha 2 - část obce Vinohrady**

Uruguayská, 12000, Praha 2, Praha

**35 000 Kč**

za měsíc

+ měsíční vyúčtovatelné  
poplatky 6 500,-

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	7
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	98 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k pronájmu elegantní byt 3+kk s balkonem o celkové ploše 98 m<sup>2</sup>, situovaný ve 7. nadzemním podlaží udržovaného činžovního domu s výtahem v prestižní lokalitě Královských Vinohrad, v ulici Uruguayská, Praha 2. Byt je k nastěhování dle domluvy, prakticky ihned.

Interiér bytu tvoří prostorný obývací pokoj s plně vybavenou kuchyní, ze kterého je vstup na balkon s otevřenými výhledy na okolní zástavbu Vinohrad, včetně ikonických věží chrámu sv. Ludmily na Náměstí Míru. Dispozici dále doplňují dvě samostatné ložnice, koupelna s vanou, samostatná toaleta a vstupní hala.

Byt je prakticky orientován – ložnice na jihovýchod, obytná část s kuchyní na severozápad, což zajišťuje dostatek denního světla po celý den.

Nemovitost prošla kompletní rekonstrukcí v roce 2018, zahrnující nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, nové omítky a repasované dřevěné podlahy. Byt je nabízen kompletně zařízený. Kuchyňská linka je vybavena vestavnými spotřebiči (sklokeramická varná deska, elektrická trouba, myčka, lednice, digestoř). Součástí vybavení je také pračka. Obytný prostor doplňuje sedací souprava a jídelní stůl, v ložnicích jsou manželské postele, šatní skříně budou instalovány. V bytě jsou bezpečnostní vstupní dveře, k dispozici je vysokorychlostní internet. Vytápění je zajištěno centrální domovní kotelnou.

Dům je ve velmi dobrém technickém stavu. Velká okna podtrhují vzdušnost interiéru a poskytují příjemné výhledy do okolí.

Lokalita Královských Vinohrad patří dlouhodobě k nejžádanějším rezidenčním adresám v Praze. Nabízí výbornou dostupnost do centra města, stanici metra A – Náměstí Míru i několik tramvajových linek v docházkové vzdálenosti. V okolí se nachází široká nabídka restaurací, kaváren, lokálních obchodů i kulturních institucí. Relaxaci v zeleni umožňují Riegrovy sady a Havlíčkovy sady.

Byt je vhodný pro klienty hledající kvalitní bydlení v klidném prostředí prestižní městské čtvrti, s výbornou dostupností a vysokým standardem.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte realitního makléře.



Vyřizuje

**Petr Dvořák**

**Tel.:** 732 903 030

**GSM:** +420 732 903 030

**E-mail:** [dvorak@realitydvorak.cz](mailto:dvorak@realitydvorak.cz)