



Pronájem - Byty

číslo zakázky: 00090

Pronájem bytu 2+kk/ balkon 15m²

Pod Hrachovkou, Praha-Troja, Praha

32 500 Kč

za měsíc

garážové stání a sklep v
ceně nájmu

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	49 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k dlouhodobému pronájmu zcela nový, dosud neobývaný byt 2+kk v prestižním projektu Rezidence Bella Vista – jednom z architektonicky nejvýraznějších a technologicky nejpokročilejších rezidenčních domů v Praze, oceněném nominací Best of Realty 2025.

Projekt vznikl na místě bývalé historické vinice a nese rukopis ateliéru SYNC Architecture a designového studia Formafatal, které je známé svým důrazem na detail, přirozené materiály a nadčasovost.

Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží nízkoenergetické budovy (třída A) jen pár kroků od severního vstupu do Zoologické zahrady Praha.

Jižní orientace, klid, zeleň a vysoké soukromí tvoří z tohoto místa výjimečně harmonické bydlení.

Interiér – nadstandard, který skutečně poznáte

Interiér byl navržen na míru a všechny prvky byly vyrobeny v prémiové kvalitě.

Nábytek Hanák tvoří jednotný, elegantní a plně funkční celek – od kuchyně až po vestavěné úložné systémy.

Obývací pokoj s kuchyní je dominantním prostorem bytu, s přímým vstupem na 15m² průchozí balkon, který je přístupný také z ložnice.

Kuchyň je vybavena špičkovými spotřebiči Electrolux (indukční deska, trouba, mikrovlnná trouba, myčka, vestavná lednice s mrazákem) a luxusním dřezem a baterií Blanco.

Ložnice nabízí manželskou postel, velkorysě vestavěné skříně a přístup na balkon.

Koupelna je provedena v nadstandardu – sanitární keramika Villeroy & Boch, komfortní vana, kvalitní obklady, úložné prvky na míru, pračka + sušička Bosch.

Vstupní chodba je vybavena vestavěnými skříněmi s maximální úložnou kapacitou.

Technologie a vybavení – zdravé, chytré a tiché bydlení

Byt využívá nejmodernější technologické standardy:

stropní vytápění a chlazení

tepelné čerpadlo v domě – ekologický a úsporný provoz

centrální větrání s rekuperací

venkovní stínicí technika MVL (předokenní rolety)
dřevěné podlahy a kvalitní interiérové dveře
chytrá domácnost – ovládání teploty, světla, žaluzií i vstupu přes aplikaci
zdravé osvětlení – regulace teploty a intenzity světla po vzoru denního cyklu
kamerový systém a výtah v domě
Parkování a zázemí

V ceně pronájmu je:

garážové stání v podzemí (vstup/odchod na čip, ovládání přes aplikaci)
sklepní kóje 2 m²

Rezidence nabízí bezpečný vstup, reprezentativní společné prostory a vysokou úroveň soukromí.

Lokalita – Praha 7 Troja

Jedna z nejžádanějších pražských lokalit s unikátní atmosférou vilové čtvrti.

V pěší vzdálenosti:

ZOO Praha - 50 m, botanická zahrada, trojský zámek, Stromovka, cyklostezka podél Vltavy, rychlá dostupnost do centra i na metro C a B

Troja spojuje klid, přírodu i prestiž

Nájemní podmínky

Nájemné: 32 500 Kč / měsíc (včetně garážového stání)

Poplatky za Služby 4 801-Kč

Elektřina: převod na nájemce

Kauce: 65 000,-Kč

Provize: 1× nájem

Tento byt je určen pro ty, kteří hledají absolutní komfort, design, moderní technologie a výjimečnou lokalitu.

Vzhledem k prémiovému standardu bytu hledáme spolehlivé a seriózní nájemce s vysokou mírou zodpovědnosti, ideálně nekuřáky a bez zvířat.



Vyřizuje

Stanislava Vondráková

Tel.: 604 113 281

GSM: +420604113281

E-mail: reality.vondrakova@gmail.com