



## Luxusní byt 2+kk s lodžií a garážovým stáním Rezidence Nuselský pivovar, Praha 4

**32 500 Kč**  
za měsíc

Mužíkova, 14000, Praha 4, Praha

|                              |                      |                                  |                   |
|------------------------------|----------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+kk                 | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 1                    | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 52 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová              | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba        |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní               | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce      |
| <b>Topení:</b>               | Lokální - elektrické |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Novostavba ve vyhledávané lokalitě s výbornou dostupností do centra

Nabízíme k dlouhodobému pronájmu nadstandardní byt 2+kk o velikosti 54,5 m (podlahová plocha), resp. 51,5 m (užitná plocha), který se nachází ve 2. nadzemním podlaží novostavby prestižní rezidence Nuselský pivovar v ulici Mužíkova 1759/2, Praha 4 Nusle (budova A6).

K bytu náleží prostorná lodžie (4,9 m) s krásným východním výhledem, garážové parkovací stání (PS189) a sklepní kóje (SK182) o velikosti 3,1 m.

Vybavení a dispozice bytu:

Byt je zcela nový, dosud neobývaný, vybavený ve vysokém standardu a připravený k nastěhování.

Součástí vybavení je:

- Kuchyňská linka WHIRLPOOL se všemi vestavěnými spotřebiči (lednice s mrazákem, myčka, mikrovlnná trouba, indukční deska, digestoř),
- Designová LED svítidla (v obýváku a ložnici stmívatelná),
- Moderní koupelna s vanou, zrcadlovou galerií, skříňkou pod umyvadlem, háčky, držáky a toaletní sprchou GEBERIT,
- Dřevěné podlahy,
- Venkovní žaluzie,

Všechny prvky vybavení jsou nové a nepoužité.

Lokalita a občanská vybavenost:

Rezidence Nuselský pivovar je moderní novostavba v oblíbené a rychle se rozvíjející lokalitě Prahy 4 Nusle, která kombinuje městský komfort s klidným bydlením.

Zastávky MHD (Otakarova, Náměstí Bratří Synků) cca 200 m od domu,

Centrum Prahy (Václavské náměstí) 1,8 km (cca 57 min MHD),

Parky Folimanka a Gröbovka (Havlíčkovy sady) do 10 min pěšky,

Restaurace, kavárny, pekárny, fitness centra, lékárna, pošta, školy i školky v docházkové vzdálenosti,

Obchodní centra Arkády Pankrác, Eden nebo Atrium Flora pár minut jízdy.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost a výborné spojení do centra města, zároveň poskytuje klid a bezpečí v rámci uzavřeného areálu rezidence s upravenou zelení.

Cena a podmínky pronájmu:

Nájemné: 33 000 Kč / měsíc

Zálohy na služby a energie: cca 5 000 Kč / měsíc (bez vlastní elektřiny)

Kauce: 50 000 Kč (vratná)

Provize RK: 38 000 Kč

V ceně nájmu: garážové stání a sklepní kóje

Dlouhodobý pronájem vhodné pro pár, menší rodinu nebo jednotlivce

K nastěhování ihned

Pro více informací či domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

---



Vyřizuje

**Kateryna Hordejeva**

**Tel.:** +420 774165826

**GSM:** +420 774165826

**E-mail:** [kateryna.hordejeva.muj.domov.reality@seznam.cz](mailto:kateryna.hordejeva.muj.domov.reality@seznam.cz)