



Pronájem - Byty

číslo zakázky: J12104

Pronájem 2+kk, 53 m² + předzahrádka 19 m² + terasa 29 m² + garážové stání

Armády, Praha 13, Praha

30 000 Kč
za měsíc

Zájemce nehradí provizi RK!

Bezbariérový byt:	ano	Dispozice bytu:	2+kk
Podlaží v domě:	1	Počet podlaží v domě:	4
Celková podlahová plocha:	105 m²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	novostavba	Stáří objektu:	2024
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	3 m²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Ústřední - dálkové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízím zprostředkování pronájmu atraktivní novostavby z roku 2024 o dispozici 2+kk a podlahové ploše 53,6 m² s terasou 29,3 m² a předzahrádkou o velikosti 19,9 m². K bytu náleží sklep (3 m²) a parkovací stání v suterénu domu. Nemovitost se nachází v prvním nadzemním podlaží rezidence Prokopský potok ve vyhledávané pražské části Praha - Stodůlky, v ulici Armády.

Byt je nadstandardně a luxusně vybavený a připravený k okamžitému užívání. Samozřejmostí je použití prémiových materiálů při výstavbě budovy i bytu, díky čemuž je zajištěn dokonalý tepelný komfort i úspora nákladů na energie, ke kterým přispívají i elektricky ovládané venkovní žaluzie.

Obrovským benefitem této nemovitosti je již zmíněná terasa s předzahrádkou se západní orientací, která navazuje na obývací část s kuchyňským koutem, který byl zhotoven na zakázku. Podlaha v místnostech je dubová. Vstup na terasu je z obou místností díky francouzským oknům. Předzahrádka přirozeným způsobem rozšiřuje využitelnost bytu a nabízí skvělou možnost venkovního posezení.

Koupelna se samostatnou toaletou disponuje i dostatečným místem pro pračku a sušičku, které jsou součástí nájmu. Na chodbě a v ložnici jsou umístěné vestavěné skříně. Dostatek úložných prostor je zajištěn i díky sklepu, který k bytu náleží.

Ke kvalitě bydlení přispívá i blízkost Centrálního parku, který je vhodný k relaxaci, odpočinku či sportovnímu vyžití celé rodiny.

Obrovskou výhodou lokality, kde se nemovitost nachází, je občanská vybavenost, dopravní dostupnost a klid panující v ulicích, ve kterých se bytový komplex nachází. V pěším dosahu je mateřská i základní škola, gymnázium, sportovní a dětská hřiště, lékárna, Kaufland, místní kavárny, restaurace a potraviny.

Autobusová zastávka Nová kolonie je ve vzdálenosti pouhých 250 m s návazností na zastávku metra Luka, v pěším

dosahu jsou dále zastávky metra Lužiny a Hůrka. Blízký nájezd na Rozvadovskou spojku a Pražský okruh dopravní dostupnost jen potvrzují.

Cena pronájmu:

- Smlouva uzavřena na dobu určitou (1 rok) s možností prodloužení.
- Vratná kauce ve výši dvou měsíčních nájmů (60 000 Kč).
- Nájemné 30 000 Kč a poplatky spojené s užíváním bytu (3 890 Kč/osobu).
- Nájemné a zálohy na služby se platí vždy na měsíc dopředu (33 890 Kč).
- Přepis elektřiny na nájemce (cca 1 500 Kč).

K nastěhování ihned!

Zájemce nehradí provizi RK!

Pokud Vás tato nemovitost zaujala, zavolejte mi a rád Vám tento exkluzivní byt osobně představím. Těším se na setkání s Vámi.



Vyřizuje

Milan Šámal

Tel.: 603 333 375

GSM: +420602100722

E-mail: samal@justo.cz