



Pronájem bytu 5+1 s terasou ve stylové vile s malou zahradou, Praha 4, Modřany

Nečova, Praha 12, Praha

42 000 Kč

za měsíc

Nájem 42.000 Kč +
poplatky 8.500 Kč, kauce
84.000 Kč, provize 42.000
Kč + dph.

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	200 m ²
Užitná plocha:	200 m ²	Plocha parcely:	195 m ²
Plocha zahrady:	110 m ²	Plocha sklepu:	2 m ²
Popis vybavení:	.	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme od 1. 2. 2026 (případně dříve - na dotaz) k pronájmu prostorný byt 5+1 ve stylové prvorepublikové vile ze 30. let ve vilové čtvrti Prahy 4 - Modřany, ulice Nečova. Ideální pro rodiny vracející se do Prahy ze zahraničí nebo pro expaty hledající autentické bydlení s charakterem. Nabídka je obzvlášť vhodná pro rodiny s dětmi díky blízkosti Prague British International School - Libuš campus.

Byt má dispozici 5+1 s čistou obytnou plochou 150 m² a nabízí využitelnou půdu, sdílenou kolárnu, zastřešenou terasu, parkovací stání na vlastním pozemku a malou zahrádku na samostatném pozemku o velikosti 110 m². Vila prošla citlivou rekonstrukcí a zachovala si výrazné prvorepublikové prvky - kombinace historického šarmu s moderním komfortem.

DISPOZICE:

Byt je rozložen do tří nadzemních podlaží.

1. NP: Vstupní zádveří s úložným prostorem a vstupem do sklepa.

2. NP (hlavní obytné patro): Stylová kuchyň se značkovými spotřebiči a spíží, prostorný obývací pokoj s balkonem do ulice a oknem do zahrady, ložnice, koupelna s vanou, pračkou a kombinovaným plynovým kotlem, samostatné WC.

3. NP (podkroví): Prostorná obytná místnost se vstupy do dvou menších ložnic a koupelny s WC. Zákoutí nabízí další prostor na spaní pro třetí dítě nebo návštěvy. Součástí je nika pro uložení šatstva.

Mezipatro: Zastřešená terasa se sedacím nábytkem - ideální pro ranní kávu nebo večerní relax.

Půda: Pochozí, určená k uložení věcí, přístupná dřevěným schodištěm.

TECHNICKÉ VYBAVENÍ:

Dům je napojen na všechny inženýrské sítě včetně optického vysokorychlostního internetu (ideální pro home office). Byt má nová plastová okna, je aktuálně vymalován na bílo, obytné místnosti jsou částečně vybaveny nábytkem.

IDEÁLNÍ PRO:

- Rodiny vracějící se do ČR ze zahraničí
- Expat rodiny s dětmi
- Zaměstnance mezinárodních firem
- Ty, kdo oceňují autentické bydlení s historií a charakterem

LOKALITA A DOSTUPNOST:

Tylova čtvrť nabízí výbornou dopravní dostupnost - tramvaje směr centrum přes Braník, autobusy na metro C (Budějovická, Kačerov) i metro B (Smíchovské nádraží).

Občanská vybavenost: Školy, školky, mezinárodní školy (Prague British International School - 5 min autem), poliklinika, obchodní centra, supermarkety (Billa, Kaufland, Lidl).

Příroda a sport: Modřanská rokle, Kunratický les, cyklostezky, sportovněkulturní zóna v Braníku s restauracemi.

FINANČNÍ PODMÍNKY:

Nájemné: 42 000 Kč/měsíc Poplatky: 8 500 Kč/měsíc

Kauce: 84 000 Kč

Provize: 42 000 Kč + DPH

Prohlídky možné po dohodě. Více informací na prohlídce.



Vyřizuje

Jana Vilímková

Tel.: +420 602 846 940

GSM: 420602846940

E-mail: jana.vilimkova@vilimkovareality.cz