

## Pronájem byt 3+kk, 72m<sup>2</sup>

Roháčova, 13000, Praha 3, Praha

**28 000 Kč**

za měsíc

Nájemce má výhradní právo volby Zájemce dle vlastních kritérií.

|                               |                   |                                  |                   |
|-------------------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+kk              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 8                 | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 72 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová           | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci   |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní            | <b>Sklep:</b>                    | 2 m <sup>2</sup>  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Lokalita a dostupnost je základ každého bydlení. Tak co třeba bydlení na Žižkově s perfektní dostupností do centra? Nedaleko parku Parukářky a Olšanských Hřbitovů? Pojďme se společně podívat na krásný byt, který je pro Vás k dispozici na podnájemní bydlení.

Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží rekonstruovaného domu. Bavíme se o dispozici 3+kk případně 4+kk (1. menší prostor o ploše cca 5m<sup>2</sup>) o podlahové ploše cca 72m<sup>2</sup> (plus lodžie cca 6m<sup>2</sup> a sklep cca 2m<sup>2</sup>) je po kompletní rekonstrukci (2022) včetně nové kuchyně, koupelny, podlah a také vestavěných skříní na míru.

Byt působí velmi prostorným a svěžím dojmem. Nachází se zde velký obývací pokoj s kuchyňským koutem v jehož rohu je další oddělaná místnost, která lze využít jako pracovnu, či menší dětský pokoj, předsíň obsahující vestavěnou skříň, dva pokoje a moderní koupelnu se sprchovým koutem a oddělenou toaletou. Díky prostorné skříni v předsíni, případně sklepu se o úložný prostor bát opravdu nemusíte. Také jistě oceníte lodžii s výhledem do částečné zeleně. Ranní káva na čerstvém vzduchu je přece základ.

A jaké tu budete mít vyžití? Rozhodně plnohodnotné, je tu vše, co k modernímu životu potřebujete. Pokud máte ratolesti, jistě oceníte nedalekou mateřskou školu a dětské hřiště pouhých pět minut od Vašeho nového bydlení. Využíváte pro přepravu MHD? Nejbližší zastávka je přes ulici a na nákup, můžete skočit do Billy za rohem.

Byt je k nastěhování od 1. 3. 2026.

Hledáme pouze seriózního podnájemce.

Poplatky:

Podnájem - 28 000Kč/měsíc

Kauce - 28 000Kč

Zúčtovatelné poplatky SVJ (teplo, voda, ...) - 4 500Kč/měsíc/1 osoba, 6.000Kč/měsíc/2 osoby

Elektřina se bude přepisovat na nové podnájemce.

Provize RK - 1 měsíční nájem (28.000Kč + DPH)

Těším se na prohlídky. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N115725.



Vyřizuje

**Ing. Petr Koukal**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)