

**Pronájem pěkného prostorného 3+1, 88m²,
lodžie, Praha 4 - Braník, ul. Nad Strouhou**

Nad strouhou, Praha 4, Praha

23 000 Kč

za měsíc

kauce ve výši 1 měsíčního
nájmu, zálohy na služby
2500 / 2os., plus el. a plyn

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	88 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	4 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	MHD
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k pronájmu pěkný, prostorný byt o dispozici 3 + 1 s lodžii nacházející se v oblíbené lokalitě Braníka na adrese Nad Strouhou 1451/18, Praha 4. Byt s celkovou plochou 88 m² je situován ve 3. patře čtyřpodlažního domu bez výtahu, byt i dům jsou ve velmi dobrém stavu. Díky jižní orientaci bytu jsou jeho prostory velmi světlé, výhled z oken je do přílehlého parku Zdeňky Landové.

Byt se nabízí k dlouhodobému pronájmu, je částečně zařízen. Dispozice a vybavení bytu je následující:

- obývací pokoj: koberec, sedací souprava se 2 křesly, konferenční stůl, obývací nábytková stěna, okno na jih opatřené žaluziemi
- ložnice: koberec, manželská postel s rošty, noční stolky, okno na jih opatřené žaluziemi
- pracovna/dětský pokoj: PVC, psací stůl, se vstupem na zasklenou lodžii
- kuchyň: PVC, starší, ale udržovaná kuchyňská linka vybavená kombinovaným sporákem (plyn/elektrina), myčka nádobí, digestoř, mikrovlnná trouba, lednice s mrazákem, jídelní stůl, 2 židle, západně orientované okno opatřené žaluziemi
- koupelna: s vanou, otopným žebříkem, s prostorem a přípravou pro pračku, dlažba
- toaleta: samostatná, dlažba
- předstíh: nadstandardně prostorná se 2 vestavnými skříněmi, vstup do bytu bezpečnostními dveřmi

Všechny pokoje jsou neprůchozí. Okna plastová. Vytápění a ohřev vody je ústřední (radiátory jsou opatřeny kalorimetry), plyn je zaveden a užíván pouze na vaření. Celkový stav bytu je velmi dobrý.

Měsíční nájemné 23 000 Kč, zálohy za služby 2 600 (2os.), plus elektrina a plyn (pouze na vaření). Kauce 1 měsíční nájem. Provize RK ve výši 1 měsíční nájem + DPH 21%.

V docházkové vzdálenosti je kompletní občanská vybavenost: obchody, restaurace, kavárny, školy, školky i zdravotnická zařízení. Lokalita je velmi dobře napojena na MHD – tramvajové i autobusové linky zajišťují rychlé a pohodlné spojení do centra města a dalších částí Prahy, též s výborným přístupem na Jižní spojkou.

Braník patří mezi velmi oblíbené rezidenční lokality díky ideální kombinaci klidu, zeleně a výborné dostupnosti do centra města. Čtvrť leží v blízkosti Vltavy a nabízí spoustu možností pro volnočasové aktivity – procházky podél řeky,

cyklostezky, sportoviště i nedaleký lesopark Dobeška. Braník si tak dlouhodobě drží pověst stabilní a příjemné čtvrti vhodné jak pro rodinné bydlení, tak pro jednotlivce hledající klidnější prostředí s dobrou dostupností městského života.

V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Mgr. Filip Tretiník

Tel.: +420 224 247 291

GSM: +420608055943

E-mail: filip.tretinik@re-max.cz