

## Pronájem bytu 2+kk 58 m<sup>2</sup>, Praha - Záběhlice

Klapálkova, 10600, Praha 10, Praha

**27 000 Kč**

za měsíc

+ zálohy na služby 4963 Kč  
+ elektřina (1000 Kč),  
vratná kauce 32000 Kč,  
provize

|                                  |                    |                               |                                         |
|----------------------------------|--------------------|-------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Bezbariérový byt:</b>         | ano                | <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk                                    |
| <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                  | <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 1                                       |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 58 m <sup>2</sup>  | <b>Druh objektu:</b>          | skeletová                               |
| <b>Stav objektu:</b>             | novostavba         | <b>Stáří objektu:</b>         | 2023                                    |
| <b>Vlastnictví:</b>              | osobní             | <b>Sklep:</b>                 | 5 m <sup>2</sup>                        |
| <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce   | <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus |
| <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 400 V    | <b>Voda:</b>                  | Vodovod                                 |
| <b>Topení:</b>                   | Ústřední - dálkové | <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná                       |

### POPIS NEMOVITOSTI: K nastěhování od 9.2.2026

Nabízíme k pronájmu moderní byt 2+kk v přízemí novostavby z roku 2024, který je součástí rezidenčního projektu Výhledy Chodovec od renomovaného developera Central Group.

Byt je orientován na jihozápad, díky čemuž je velmi světlý, a zároveň nabízí přímý vstup na prostornou soukromou zahradu o výměře 107 m<sup>2</sup>.

K bytu dále náleží prostorný sklep (4,8 m<sup>2</sup>) a vlastní garážové stání.

Byt se nabízí částečně vybavený, konkrétně zahrnuje:

- manželskou postel bez matrace
- knihovnu
- šatní skříň v ložnici s osvětlením
- vestavěnou šatní skříň v předsíni
- plně vybavenou kuchyňskou linku se spotřebiči Whirlpool a Electrolux (Lednice, myčka, trouba, indukční deska, mikrovlnná trouba)
- obývací stěnu
- zahradní nábytek včetně slunečníku
- smart pračku se sušičkou (možnost ovládání přes mobil)
- koupelnovou skříňku
- chytré osvětlení v bytě

Součástí bytu je také praktická komora, která poskytuje další úložný prostor.

Byt byl vyhotoven ve vyšším standardu, který zahrnuje:

- vinylové podlahy
- kvalitní kuchyňskou linku
- venkovní elektrické zatahovací rolety
- digestoř s odtahem ven

- podlahové vytápění
- zabudovaný optický kabel pro vysokorychlostní internet
- možnost napojení na bezpečnostní služby

Lokalita nabízí veškerou občanskou vybavenost – obchody, restaurace, služby, poštu i lékárnu. V docházkové vzdálenosti se nachází autobusová zastávka a stanice metra Chodov a Roztyly. V blízkém okolí je rovněž široká nabídka volnočasových aktivit.

□□ Měsíční nájem - 27000 Kč, záloha za služby spojené s užíváním bytu 4963 Kč + elektřina (1000 Kč), kauce 32000 Kč, provize

□□ Velkou výhodou pro potenciální nájemce je, že byt je v profesionální správě společnosti Bohemian Estates, jenž správu pro majitele tohoto bytu vykonává. Nájemci je k dispozici kontaktní osoba, která obratem řeší veškeré záležitosti s nájmem spojené (pravidelná údržba i havarijní zásahy vlastními technikami, vyúčtování, dodatky, apod.). Nájemci je tak zajištěno bezproblémové užívání bytu s kompletním servisem.



Vyřizuje

**Lukáš Kubát**

**Tel.:** +420 222 222 500

**GSM:** +420 778 526 990

**E-mail:** [lukas.kubat@bohemianestates.com](mailto:lukas.kubat@bohemianestates.com)