

## Stylový byt 2+kk/B/G s úžasným výhledem, Žižkov

V kapslovně, Praha 3, Praha

### 30 000 Kč

za měsíc

Pronajímatel si vyhrazuje právo vybrat nájemce s nejlepší nabídkou a podle svých preferencí. Zálohy na služby a energie 5300 Kč / měsíc, kauce 40 tis. Kč.

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	7
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	58 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Klid nad městem - klimatizovaný byt 2+kk s balkonem, garáží a parky a MHD doslova za rohem.

Představte si bydlení, kde máte město na dosah, ale každodenní klid a zeleň přímo u domu. Tento moderní byt 2+kk (58 m<sup>2</sup>) s balkonem (6 m<sup>2</sup>) v 6. patře rezidenčního komplexu nabízí přesně takovou rovnováhu.

Vzdušný byt s příjemnou atmosférou.

Díky umístění je byt krásně světlý a působí velmi vzdušně. Praktická dispozice 2+kk poskytuje ideální prostor pro jednotlivce nebo pár.

Obývací pokoj s kuchyňským koutem je vybaven:

- kuchyňskou linkou IKEA se spotřebiči
- obývací stěnou a konferenčním stolem
- klimatizací

Ložnice nabízí klidné zázemí s manželskou postelí, zatímco předsíní disponuje vestavěnou skříní, která elegantně řeší úložné prostory.

Velkým benefitem je balkon o velikosti 6 m<sup>2</sup>, ideální místo pro relax - dvě křesla a stůl už zde na vás čekají.

Komfort, který dává smysl.

K bytu náleží i praktické zázemí, které výrazně zvyšuje komfort každodenního bydlení:

- komora na patře (3 m<sup>2</sup>)
- garážové stání č. 90 v 1. podzemním podlaží
- pračka jako součást vybavení

Dům byl postaven v roce 2000 a je součástí uzavřeného rezidenčního komplexu. Objekt má vlastní plynovou kotelnu, což zajišťuje spolehlivé vytápění.

Energetická náročnost budovy: PENB D.

Místo s příběhem a skvělou atmosférou.

Celý rezidenční komplex vznikl na místě bývalého průmyslového areálu kapslovny Sellier & Bellot. Historii místa dodnes připomíná zachovaný tovární komín, který dodává lokalitě unikátní charakter.

Dnes jde o jednu z velmi příjemných částí širšího centra Prahy:

- park Parukářka prakticky za rohem
- Vítkov v docházkové vzdálenosti
- metro Flora, tramvaje i autobusy jen pár minut od domu (autobus 70 m, tramvaj 400 m)

Tato kombinace znamená jediné: klidné bydlení s perfektní dostupností centra města.

Náklady

- Nájemné: 30 000 Kč / měsíc
- Zálohy na služby a energie: 5 300 Kč / měsíc
- Jistota (kauce): 40 000 Kč

K nastěhování: IHNED!

Pokud hledáte moderní byt s balkonem, garáží a zelení v okolí, který je připravený k okamžitému bydlení, právě jste ho našli.

???? Napište nebo zavolejte a domluvte si prohlídku - podobné byty v této lokalitě se na trhu dlouho neohřejí. Pronajímající si vyhrazuje právo vybrat nájemce na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Ing. Jan Svoboda**

**GSM:** +420737400438

**E-mail:** [jan.svoboda@re-max.cz](mailto:jan.svoboda@re-max.cz)