



Pronájem - Byty

číslo zakázky: 434644

Pronájem bytu 3+kk, 86 m² + předzahrádka s terasou 61 m², 2 garážová stání, sklep Praha 9 Vysočany

37 000 Kč
za měsíc

Pechmanových, Praha 9, Praha

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	15	Celková podlahová plocha:	147 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	12 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: V exkluzivním zastoupení nabízíme k dlouhodobému pronájmu moderní byt 3+kk o ploše 86 m² s terasou a soukromou předzahrádkou, situovaný v přízemí novostavby v ulici Pechmanových, Praha 9 - Vysočany, v oblíbené rezidenční čtvrti Emila Kolbena. Byt je situovaný na severovýchod a je umístěn v 1NP.

Velkou předností bytu je prostorná terasa a krásně upravená předzahrádka o celkové ploše 61,1 m², která nabízí příjemné soukromí a ideální prostor pro relaxaci, rodinné posezení nebo letní grilování. Zahrada je osazena trávnikem, okrasnými keři a vybavena automatickou závlahou.

K bytu náleží také dvě nadstandardně velká garážová stání (24,5 m² a 28,7 m²) a prostorný sklep o velikosti 12,1 m², což zajišťuje dostatek úložného prostoru i komfortní parkování.

Byt je orientován na severovýchod a díky velkým oknům je velmi světlý a vzdušný.

DISPOZICE BYTU

- vstupní hala (14,8 m²)
- obývací pokoj s kuchyňským koutem (31,2 m²), vstupem na terasu (9,2 m²) a předzahrádku (51,9 m²)
- ložnice s vlastní šatnou (17,4 m²)
- dětský pokoj / pracovna (14,7 m²)
- koupelna s vanou a pračkou (4,7 m²)
- samostatné WC (1,7 m²)
- praktická komora (1,5 m²)

Všechny místnosti jsou přístupné ze vstupní haly.

STANDARD BYTU

Byt je proveden ve vysokém standardu a nabízí komfortní moderní bydlení:

- dřevěné podlahy
- kvalitní sanita
- moderní kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči
- velká okna mají bezpečnostní zámky a zajišťující dostatek denního světla

- strukturovaná kabeláž v každém pokoji se switchem Zyxel a optický 1gb internet
- prostorná terasa a soukromá zahrada

Byt je vybaven moderními akustickými panely ve stropě, které zajišťují příjemnou a klidnou akustiku, když je v prostoru více lidí.

Energetická náročnost budovy je ve třídě B - velmi úsporná, což pro nájemníky znamená nižší náklady na vytápění a celkově energeticky efektivní a komfortní bydlení.

Součástí bytového domu je kolárna vybavená sprchou pro kola.

LOKALITA - ČTVRTĚ EMILA KOLBENA

Rezidenční čtvrť Emila Kolbena ve Vysočanech patří mezi dynamicky se rozvíjející části Prahy. Kombinuje moderní bydlení s industriální historií této oblasti a nabízí příjemnou atmosféru městské čtvrti s dostatkem zeleně, kaváren a služeb.

V DOCHÁZKOVÉ VZDÁLENOSTI SE NACHÁZÍ:

- metro B - Kolbenova
- park Zahrádky a cyklostezky podél Rokytky
- nákupní centra Fénix Vysočanská a Galerie Harfa
- restaurace, kavárny, fitness centra a další občanská vybavenost.

Lokalita nabízí výbornou dostupnost do centra Prahy a zároveň klidné rezidenční prostředí vhodné pro rodiny i aktivní městský život.

PODMÍNKY NÁJEMNÍ SMLOUVY:

- měsíční nájem: 37.000,- Kč (včetně 1 x garážového stání)
- poplatky: 4.770,- Kč
- elektřina: 800,- Kč / osobu (odběrné místo bude přeepsané na budoucího nájemníka)
- druhé garážové stání: 2.000,- Kč
- Internet není součástí nájemní smlouvy
- kauce: 2 x měsíční nájem
- provize RK: 1 x měsíční nájem + DPH

Těším se na vás na prohlídce. Pronajímač si vyhrazuje právo vybrat nájemce na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Mgr. Marie Gútllová

Tel.: +420 602 400 024

GSM: +420724670753

E-mail: marie.gutlova@re-max.cz