

## Exkluzivní byt s 2 terasami a 2 lodžiiemi v prestižní lokalitě Prahy 6 - Bubeneč

Charlese de Gaulla, Praha 6, Praha

### Neuvedeno

za měsíc

Provize RK je jeden měsíční nájem plus 21 % DPH.

<b>Dispozice bytu:</b>	5+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	225 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	20 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na pronájem nabízíme výjimečný, prostorný byt bez nábytku o dispozici 5+1 s podlahovou plochou 208,55 m<sup>2</sup>, doplněný o dvě terasy (7,52 m<sup>2</sup> a 6,75 m<sup>2</sup>) a dvě lodžie (2,76 m<sup>2</sup> a 2,76 m<sup>2</sup>), situovaný ve 3. patře (4. nadzemní podlaží) moderní budovy s výtahem v rezidenčním projektu z roku 2007 v prestižní lokalitě Praha 6 - Bubeneč, ulice Charlese de Gaulla.

Dispozici bytové jednotky tvoří vstupní hala, vzdušný obývací pokoj a samostatná kuchyň s jídelnou. Z kuchyně i chodby je přístupný pokoj který je možný využít jako pracovna či pokoj pro hosty. Hlavní ložnice disponuje vlastní koupelnou (sprchový kout, umyvadlo, toaleta). Byt dále nabízí dvě další ložnice, druhou koupelnu (vana, dvě umyvadla, toaleta), komoru vhodnou pro umístění pračky a sušičky a samostatnou toaletu pro hosty. Dispozice poskytuje dostatek prostoru pro komfortní rodinné bydlení i reprezentativní zázemí. Vybavení bytu zahrnuje plně vybavenou kuchyňskou linku (lednice s mrazákem, sklokeramická varná deska, digestoř, myčka, vestavěná elektrická a mikrovlnná trouba), vestavěné skříně, klimatizaci, přípravu pro pračku a sušičku, velkoformátová okna a exteriérové stínění.

Součástí nájmu je prostorný sklep o velikosti 20 m<sup>2</sup> a dvě parkovací stání v bezbariérové podzemní garáži.

Lokalita Praha 6 - Bubeneč patří mezi nejprestižnější rezidenční oblasti v Praze díky své klidné atmosféře, množství zeleně a výborné dostupnosti do centra města. V bezprostřední blízkosti se nachází park Stromovka a Letenské sady, ideální pro sport i relaxaci. Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost - restaurace, kavárny, obchody, školy včetně mezinárodních institucí i zdravotnická zařízení. Výborná dopravní dostupnost je zajištěna tramvajovými a autobusovými linkami s napojením na metro A, stejně jako rychlým spojením na Letiště Václava Havla.

Měsíční nájemné na dotaz v realitní kanceláři, poplatky 15.000,- Kč/měsíc, elektřina a plyn. Požadovaná jistota (kauce) činí dva měsíční nájmy.

Minimální délka pronájmu 1 rok, ubytování formou Airbnb či spolubydlení nelze realizovat.

Dle vyhlášky 78/2013 Sb. uvádíme třídu energetické náročnosti budovy G.



Vyřizuje

**Ing. Marián Jozefček**

**Tel.:** 732 914 214

**GSM:** +420 732 914 214

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