

## Pronájem plně vybaveného zrekonstruovaného bytu, Brandlova - Praha 11

**33 999 Kč**  
za měsíc

Brandlova, 14900, Praha 11, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	11
<b>Počet podlaží v domě:</b>	11	<b>Celková podlahová plocha:</b>	73 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k pronájmu plně vybavený světlý a prostorný byt o dispozici 4+kk a výměře 73m<sup>2</sup> v posledním patře, který zaujme především nádherným panoramatickým výhledem na celou Prahu. Byt je orientován na tři světové strany - na sever (ložnice a pokoj), jih (obývací pokoj s kuchyní) a západ (pracovna), díky čemuž je krásně prosvětlený po celý den.

V obývacím pokoji a pracovně je instalována klimatizace, která bez problémů zvládá ochladit i jižně orientovanou část bytu během horkých letních dní. Na severní straně je teplo spíše výjimečné. Dům je zateplený, má plastová okna a při rekonstrukci byly použity i Ytongové prvky pro lepší izolaci.

Byt se nachází na rohu panelového domu, což zajišťuje maximální soukromí - ze tří stran nejsou žádní sousedé. Sdílené stěny jsou pouze v obývacím pokoji a předsíni, navíc opatřené vestavěnými skříněmi, takže je byt velmi tichý. Podlahy jsou z kvalitního vinylu s odhlučněním, díky čemuž není slyšet ani sousedy pod vámi. Lokalita je klidná, bez rušivých podniků - v létě lze bez problémů spát s otevřenými okny.

Byt nabízí vstupní halu s nábytkem na míru, následuje obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem do pracovny. Z chodby se dále vstupuje do dětského pokoje a ložnice, také do obou koupelen.

K bytu náleží sklep umístěný v 8. patře domu.

Dopravní dostupnost je výborná - zastávka MHD přímo před domem (autobus na metro Opatov nebo Háje, cca 2 zastávky).

V bezprostředním okolí najdete kompletní občanskou vybavenost: Tesco, Penny, drogerii, trafik, restaurace, večerky, vietnamské obchody, dětská hřiště, sportoviště i velké travnaté plochy. K dispozici jsou také výdejní boxy (AlzaBox, Z-Box, PPL, GLS, OX Point) a možnost pronájmu garážového stání (cca 2 000 Kč/měsíc). V blízkosti jsou dvě polikliniky s lékárnami.

Lokalita je ideální i pro rodiny - v docházkové vzdálenosti je několik školek, základních i středních škol a sportovních zařízení.

Nájemné: 34.000,-Kč/měsíc

Poplatky: 6.000,-Kč/měsíc

Kauce: 68.000,-Kč

Provize RK: 34.000,-Kč + 21% DPH

K nastěhování od 1.6. nebo dle dohody.

Byt nabízí kombinaci klidného bydlení, skvělé dostupnosti a krásných výhledů – ideální pro ty, kdo chtějí mít město i přírodu na dosah.

Pro více informací či při zájmu o prohlídku jsem plně k dispozici.

---



Vyřizuje

**Bc. Michaela Kšandová**

**Tel.:** 723 057 671

**GSM:** +420 731 618 129

**E-mail:** [ksandova@private-estate.cz](mailto:ksandova@private-estate.cz)