

## Pronájem bytu 2+kk s balkonem a výhledem na Vltavu, 54 m<sup>2</sup> - Hořejší nábřeží, Praha 5

**25 000 Kč**  
za měsíc

Hořejší nábřeží, Praha 5, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	66 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Balkón:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k pronájmu světlý byt s jedinečným výhledem o dispozici 2+kk s menším balkonem, situovaný v 5. patře činžovního domu s výtahem přímo na Hořejším nábřeží. Tato lokalita představuje ideální bydlení pro ty, kteří hledají spojení městského života a klidných procházek podél řeky.

Dispozice a vybavení:

- Obývací pokoj s kuchyňským koutem: Plně vybavená kuchyňská linka včetně všech spotřebičů. Z pokoje je přímý a ničím nerušený výhled na Vltavu.
- Ložnice: Samostatná místnost poskytující klid pro odpočinek.
- Předsíň: Vybavena vestavěnou skříní.
- Příslušenství: K bytu náleží nadstandardně velký sklep o výměře cca. 12 m<sup>2</sup>.
- Poznámka: Nábytek zachycený na fotografiích není součástí nájmu a bude vyklizen.

Lokalita a občanská vybavenost: kompletní infrastruktura v docházkové vzdálenosti:

- Volný čas: Přímou u domu se nachází smíchovská náplavka, ideální pro ranní běh, návštěvu farmářských trhů či večerní posezení. V blízkosti jsou i parky Sacré Coeur nebo Petřínské sady.
- Nákupy a služby: 8 minut chůze od domu se nachází OC Nový Smíchov (supermarket, multikino, obchody). V okolí je nepřeborné množství kaváren, restaurací a lékařských ordinací.

Dopravní dostupnost:

- MHD: Zastávka tramvaje (Zborovská) je vzdálena 5 minut chůze. Stanice metra linky B "Anděl" a „Karlovo náměstí“ jsou dosažitelné do 8 minut pěšky.
- Auto: Rychlé napojení na tunelový komplex Blanka a Jižní spojku. Parkování je možné v modrých zónách přímo před domem.

Finanční podmínky:

- Měsíční nájemné: 25 000 Kč
- Poplatky: cca 5 300 Kč (včetně záloh na elektřinu a plyn)
- Jistota (kauce): 25 000 Kč
- Volné od: 1. 6.



Vyřizuje

**Aleš Paták**

**Tel.:** 733 399 877

**GSM:** 777844212

**E-mail:** [ales.patak@smsreality.cz](mailto:ales.patak@smsreality.cz)