

**PRONÁJEM NOVÉHO BYTU, kde ještě nikdo nebydlel.****19 200 Kč**  
za měsíc

Gerstelova, Praha 9, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	47 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V zastoupení majitele nabízím k pronájmu úplně nový byt 1+kk v projektu Harfa Living, ul. Gerstelova, Praha 9. Byt o velikosti 38 m<sup>2</sup> doplňuje prostorný balkon 6 m<sup>2</sup>, sklepní kóje 3,2 m<sup>2</sup> a vlastní GARÁŽOVÉ STÁNÍ přímo v domě.

Byt se nachází ve 3. patře moderní novostavby s výtahem a budete jeho úplně prvním uživatelem. Interiér je čistý, svěží a vzdušný. Velká francouzská okna byt krásně prosvětlují po celý den a díky balkonu celý prostor působí ještě otevřeněji a příjemněji. Je to místo, kde si ráno v klidu vypijete kávu a večer si po práci sednete ven, aniž byste měli pocit, že bydlíte uprostřed rušného města.

Součástí bytu je nová kuchyňská linka se spotřebiči, vestavěné úložné prostory v předsíni a moderní koupelna se sprchovým koutem.

Byt nabízí příjemný prostor a atmosféru, kde se cítíte dobře hned od první chvíle. Má světlo. A když vstoupíte dovnitř, dýchne na vás pocit budoucího domova.

K bytu patří:

- balkon 6 m<sup>2</sup>
- sklepní kóje 3,2 m<sup>2</sup>
- garážové stání
- optický internet v domě

Velkým benefitem je vlastní garážové stání přímo v domě. Už žádné hledání místa na parkování. Když si zajedete autem mimo Prahu nebo jen na nákup, po návratu vždy pohodlně zaparkujete na svém místě. Suchou nohou pak vyjedete výtahem až k bytu.

Příjemný dojem nevytváří jen samotný byt, ale celý projekt Harfa Living. Všechno je nové - společné prostory, výtahy, garáže i okolí domu. Celý projekt je čistý, moderní a velmi reprezentativní.

A lokalita?

Lokalita Harfa dnes patří mezi nejvyhledávanější části Prahy 9. Je ideální pro člověka, který chce mít město na dosah a zároveň bydlet v moderním a příjemném prostředí.

V blízkosti bytu je vše potřebné:

- MHD (tramvajové zastávky v pěší vzdálenosti, metro B - Českomoravská)
- vlakové spojení (nádraží Praha-Libeň)
- výborné spojení autem (napojení na městský okruh a hlavní tahy)
- obchody a služby (OC Galerie Harfa, supermarket, lékárny)
- restaurace, kavárny a bistra
- sportovní vyžití (fitness centra, O2 arena, cyklostezky)
- parky a zeleň (park Podviní, okolí Rokytky)
- kultura a volný čas (kino, koncerty, sportovní akce)

Ráno si dáte kávu v kavárně za rohem, po práci dojdete pěšky do fitness nebo si můžete vyběhnout podél Rokytky. O víkendu si zajdete do kina, na brunch nebo na koncert v O2 areně, aniž byste řešili dlouhé přesuny po městě.

V pěší vzdálenosti je tramvaj i metro B - Českomoravská, OC Galerie Harfa, restaurace, kavárny, sportoviště i cyklostezky. Lokalita má výbornou energii - čeká vás moderní městské bydlení, které není anonymní sídliště ani přečpané centrum města.

Nájemce NEPLATÍ PROVIZI RK. Byt je k nastěhování ihned.

Díky velikosti a dispozici je byt vhodný ideálně pro 1 osobu. Preferujeme dlouhodobý pronájem.

Nájemné: 19 200 Kč/měsíc (garáž i sklep v ceně nájemného)

Poplatky: 3 800 Kč/měsíc (zálohy na služby a energie, které budou vyúčtovány dle skutečné spotřeby)

Kauce: 38 400 Kč

Domluvte si prohlídku tohoto

Pronajímající si vyhrazuje právo vybrat nájemce na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Mgr. Gabriela Malimánková, MBA**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420777250124

**E-mail:** [gabriela.malimankova@re-max.cz](mailto:gabriela.malimankova@re-max.cz)