

## Elegantní mezonetový byt 5+1 s terasou a výhledem na Pražský hrad v lokalitě Hradčany

Na baště sv. Ludmily, Praha 6, Praha

### 85 000 Kč

za měsíc

Provize RK je jeden měsíční nájem plus 21 % DPH.

<b>Dispozice bytu:</b>	5+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	240 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na pronájem nabízíme nově zrekonstruovaný mezonetový byt bez nábytku o dispozici 5+1 s podlahovou plochou 240 m<sup>2</sup> a terasou, situovaný v klasické budově bez výtahu v ulici Na Baště sv. Ludmily na Praze 6 - Hradčany. Elegantní nemovitost s výhledem na Letenské sady a Pražský hrad nabízí prostorné bydlení rozložené do tří podlaží, dostatek soukromí a klidné rezidenční zázemí v jedné z nejprestižnějších lokalit Prahy.

Dispozici bytu tvoří v suterénu dětský pokoj, prádelna, komora a přímý vstup na zahradu. Zvýšené přízemí disponuje hlavním obytným prostorem s jídelnou, plně vybaveným kuchyňským koutem a vstupem na terasu i zahradu. V prvním patře se nachází 3 ložnice, hlavní koupelna (s vanou, umyvadlem a toaletou) a druhá koupelna navazující na jednu z ložnic. Byt zaujme vysokými stropy, velkými okny a dostatkem přirozeného světla. Vybavení bytu zahrnuje kuchyňskou linku (včetně lednice s mrazákem, trouby a myčky), dřevěné parketové podlahy a krb v jídelně i hlavní ložnici.

Lokalita Praha 6 - Hradčany patří mezi nejprestižnější rezidenční čtvrti v Praze díky kombinaci historické atmosféry, zeleně a výborné občanské vybavenosti. V okolí naleznete restaurace (Kuchyň, Café Záhorský, Na Kopci), kavárny (Cafe Lounge, Kavárna Nový Svět, Starbucks Dejvice), supermarkety (Albert, Billa) i lokální obchody a služby. Pro relaxaci lze využít Královskou oboru Stromovka, Letenské sady nebo Letenskou pláň. V blízkosti se nachází také sportovní centra, tenisové kurty, workoutová hřiště a mezinárodní školy (International School Prague, Riverside School, Prague British International School). Skvělá dopravní dostupnost je zajištěna stanicí metra A - Hradčanská, tramvajovými zastávkami Hradčanská a Sparta a rychlým napojením na městský okruh i Letiště Václava Havla.

Měsíční nájemné činí 85.000,- Kč/měsíc, poplatky 9.000,- Kč/měsíc. Požadovaná jistota (kauce) ve výši dvou měsíčních nájmů.

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. Monika (Lecianová) Wolfová**

**Tel.:** 732 914 214

**GSM:** +420 732 914 214

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