

## Pronájem bytu 2+kk, 66 m<sup>2</sup> Na Bulánce 330, Ovčáry

**18 000 Kč**  
za měsíc

Na Bulánce, 28002, Ovčáry

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	62 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Stáří objektu:</b>	2025	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k pronájmu byt 2+kk v novostavbě z roku 2025, ve kterém ještě nikdo nebydlel. Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží (posledním patře) budovy bez výtahu. Podlahová plocha činí 65,5 m<sup>2</sup>. Součástí pronájmu je uzamykatelná komora o velikosti 3,8 m<sup>2</sup> umístěná na patře přímo vedle bytu a dvě vyhrazená venkovní parkovací stání.

Byt je ve vysokém standardu. V celém bytě je podlahové topení. Kuchyňská linka je kompletně zařízená kvalitními spotřebiči (indukční deska, digestoř, trouba, mikrovlnná trouba a lednice s mrazákem). Komfort v teplých měsících zajišťují dvě samostatné klimatizační jednotky Samsung umístěné v ložnici i v obývacím pokoji. Okna jsou osazena izolačními trojskly v kombinaci střešních oken Velux a svislých oken Vekra. Vstupní dveře do bytu jsou bezpečnostní a disponují speciální stahovací podložkou pro lepší protihlukovou a protipachovou izolaci. Celá budova spadá do nejúspornější energetické třídy PENB B - velmi úsporná a vytápění komplexu zajišťují tepelná čerpadla, takže pro Vás nízké provozní náklady. Obývací místnost je orientována na západ, ložnice na východ.

Měsíční nájemné je 18 000 Kč. Kauce ve výši 36 000 Kč. Provize RK 18 000 Kč. Zálohy na služby spojené s užíváním bytu činí 1 557 Kč měsíčně za 1 osobu. Elektrina se přepisuje na nájemce s odhadovanými náklady ve výši 2 000 až 2 500 Kč měsíčně. Byt je připraven k okamžitému nastěhování.

Lokalita bytu v sobě spojuje klidné venkovské bydlení s vynikající dostupností moderní městské infrastruktury. Pouhých 250 metrů (přibližně 3 minuty chůze) od domu se nachází nejbližší autobusová zastávka „Ovčáry“, která zajišťuje pravidelné spojení do Kolína. Rodiny s dětmi ocení nově zrekonstruované dětské hřiště hned naproti bytovému domu. Obrovským bonusem je pak bezprostřední blízkost nákupního centra Retail Park Ovčáry (zahrnující supermarket Lidl, restauraci McDonald's a dalších 17 specializovaných obchodů, čerpací stanici či myčku), které leží na samém okraji obce jen 1 500 metrů od domu, což představuje 15 minut chůze nebo 3 minuty autem.



Vyřizuje

**Jakub Altman****Tel.:** 777 301 802**GSM:** +420 733 796 463**E-mail:** jakub.altman@aktivreality.cz