

## **Pronájem zcela nové, luxusní jednotky 3kk, 92m<sup>2</sup>, s parkováním, U Kovárny, Herink**

U Kovárny, Herink

**25 000 Kč**  
za měsíc

zálohy na služby a spotřebu cca 5500,- Kč/měs, elektřina přepisována na nájemce.

<b>Plocha kanceláří:</b>	92 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Druh prostor:</b>	Kanceláře
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Individuální
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Luxusně vybudovaná jednotka 3kk s parkovacím místem v novostavbě domu v Herinku, v podstatě na vesnici, v tiché ulici a v krásném prostředí s možností využití zahrady, ale s dosahem městských vymožeností .

Nabízíme Vám Dlouhodobý pronájem jednotky 3+KK o ploše neuvěřitelných 92 m<sup>2</sup> s 1 parkovacím stáním, v přízemí nového domu, který byl dokončen 2026.

Jednotka se nachází v přízemí, nabídne nejen velmi příjemný výhled do zahrady, která je k užívání nájemcům, ale zejména skvělou dispozicí velmi prostorného 3+KK s kompletně zařízenou kuchyňskou linkou (plnohodnotná lednička s mrazákem, dřez, digestoř, varná deska, dřez s baterií, myčka, mikrovlnná trouba, multifunkční trouba...), hlavní místnost s velkoformátovými klasickými i francouzskými okny, dvě samostatné místnosti - jednu s velkou šatnou, koupelnu s moderním sprchovým koutem a toaletou, umyvadlem, topným žebříkem a koupelnovou skříňkou se zrcadlem a zcela novou pračkou a sušičkou, a technickou místnost, kde je umístěn plynový kotel a bojler.

Při výstavbě se opravdu nešetřilo. Veškerá tříkomorová a termoizolační okna jsou opatřena elektrickými roletami, které poskytují nejen variabilní zastínění, ale i bezpečnost, interiérové dveře s obložkami jsou kvalitní Sapeli, podlahové krytiny Vinyl, vstupní dveře bezpečností, v bytě je také bezpečností systém.

Vytápění je řešeno nízkoenergetickým plynovým kotlem s rozvodem na podlahové topení (tady Vám zima od nohou opravdu nebude). Topení je napojeno na prostorový termostat s volbou programování. Ohřev vody řešen bojlerem v technické místnosti.

Jednotka má samostatné měřiče na spotřebu včetně topení (podružné plynoměry). Odběr elektrické energie je převáděn na nájemce.

Jednotka má k dispozici 1 parkovací místo před domem.

Jednotka je k připravena k nastěhování dle dohody.

Cena: nájemné 25.000,- Kč/měs + zálohy dle počtu osob cca 5.500,- Kč (voda, správa, alarm, údržba domu i zahrady, odpady, topení) Elektřina bude přehlášena na nájemce.

Majitel požaduje dvouměsíční vratnou jistotu (kauci)  
Odměna RK ve výši 1x měsíční nájemné + DPH.

Pozor, k jednotce není možné zřídit trvalý pobyt. Pouze pro solidní zájemce bez zvířat.

Lokalita. Dům se zahradou se nachází ve slepé ulici, v čistě obytné zóně v obci Herink. Herink má velmi dobrou dostupnost do centra Prahy (asi 19 km) , směrem na Říčany 6 km (+ D1 či R0) a do Průhonic je to pouze 4 km a do Jesenice, kde je kompletní občanská vybavenost i mnoho nákupních možností je to 5 minut autem.

V obci je autobusová zastávka se směrem na Prahu. V samotné obci je školka, dětské i fotbalové hřiště, oblíbená restaurace STODOLA a zajímavé turistické i cyklo trasy (např. Praha-Vídeň). Na procházku můžete na "Višňovku", k rybníku "V Topolech" nebo do lesa. Průhonický park je příjemnou procházkou pouze 20 min chůze. V blízkosti je také golfový areál OAKS Nebřenice. V obci jsou obchody i služby, hospůdka. Velká nákupní centra, relax zóna a aquapark jsou v nedalekých Čestlicích, menší v Jesenici.



Vyřizuje

**Ing. Dana Hunčovská**

**Tel.:** 607990651

**GSM:** 607990651

**E-mail:** [huncovska@econreal.cz](mailto:huncovska@econreal.cz)