

## Klasický, zrekonstruovaný čtyř ložnicový byt č. 4B s balkónem v prestižní lokalitě Vinohrad

Ibsenova, Praha 2, Praha

### 120 000 Kč

za měsíc

Provize RK činí 1 měsíční nájem plus 21% DPH.

<b>Dispozice bytu:</b>	5+1	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	171 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na pronájem nabízíme luxusně zařízený byt o dispozici 5+1 s podlahovou plochou 171,04 m<sup>2</sup> s dvěma balkóny o výměře 6 m<sup>2</sup>, situovaný ve 4. patře (5. nadzemní podlaží) secesní budovy s výtahem v ulici Ibsenova v lukrativní lokalitě Prahy 2 - Vinohrady.

Dispozici bytu tvoří prostorná vstupní hala, průchozí obývací pokoj s TV, druhý obývací pokoj se vstupem na balkón s výhledem na Vinohradské divadlo, plně vybavená kuchyně s jídelní částí, hlavní ložnice se samostatnou koupelnou (sprchový kout, bidet, toaleta) a navazující šatnou, druhá ložnice se vstupem na balkón orientovaný do klidného vnitrobloku se zelení, třetí ložnice, druhá koupelna (vana, bidet, toaleta), samostatná technická komora a další úložné prostory. Dispozice nabízí komfortní oddělení společenské a klidové části bytu a dostatek soukromí.

Vybavení bytu zahrnuje designový italský nábytek, klimatizaci, parketové podlahy a dlažbu, vestavěné skříně, velká okna a vysoké stropy, které podtrhují vzdušnost interiéru. K dispozici je plně vybavená kuchyň se spotřebiči značky Miele (včetně myčky), pračka, sušička, plynový kotel, lůžkoviny i kompletní kuchyňské vybavení. Budova i byt disponují zabezpečovacím systémem. Parkovací stání v garáži je k dispozici za poplatek.

Lokalita Praha 2 - Vinohrady patří mezi nejvyhledávanější rezidenční adresy v Praze díky kombinaci elegantní historické zástavby, bohaté občanské vybavenosti a výborné dostupnosti do centra. V bezprostřední blízkosti se nachází stanice metra A - Náměstí Míru a tramvajové zastávky, které zajišťují rychlé spojení do všech částí města. Okolí nabízí širokou škálu restaurací, kaváren, obchodů, kulturních zařízení i parků vhodných pro relaxaci a volnočasové aktivity. Pěší dostupnost centra města je samozřejmostí.

Měsíční nájemné činí 121.300,- Kč/měsíc (5.000,- EUR/měsíc) plus poplatky 12.000,- Kč/měsíc (domovní služby a zálohy na energie). Parkovací stání 5.000,- Kč/měsíc. Požadovaná jistota (kauce) činí dva měsíční nájmy.

Minimální délka pronájmu je 1 rok, ubytování formou Airbnb či sdílené bydlení nelze realizovat.

Třída energetické náročnosti budovy činí dle vyhlášky 148/2000 Sb. klasifikovaná jako G.



Vyřizuje

**Ing. Monika (Lecianová) Wolfová**

**Tel.:** 732 914 214

**GSM:** +420 732 914 214

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