

## Byt 4+kk 119 m<sup>2</sup>, ul. K Náhonu, Praha 9 - Hloubětín

**55 000 Kč**  
za měsíc

K náhonu, 19800, Praha 9, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	119 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2.7 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Krásný slunečný byt 4+kk s pracovní, komorou a dvěma terasami s výhledem do zeleně. Dům je v uzavřeném areálu areálu s ostrahou uprostřed Přírodního parku Smetanka. Podél areálu vede cyklostezka a běžecká trasa podél Rokytky.

Přesná adresa: K náhonu 987/6, Praha 9 - Hloubětín

Dispozice: přízemí: dva samostatné pokoje se zádveřím, koupelna s vanou a toaletou, WC pro hosty, dvě terasy, obývací pokoj s jídelnou, kuchyňským koutem a komora pod schody; podkroví: samostatná ložnice, pracovní, koupelna s toaletou a sprchovým koutem; suterén domu: sklep a jedno parkovací stání

Velikost: 118,8 m<sup>2</sup>, terasa 1 20,6 m<sup>2</sup>, terasa 2 6,7 m<sup>2</sup>, sklep 2,7 m<sup>2</sup>

Patro: 4./ 5. nadzemní podlaží

Zařízení: částečně zařízený nábytkem, bude upřesněno na prohlídce, předokenní žaluzie

Spotřebiče: elektrický sporák, digestoř, mikrovlnná trouba, elektrická trouba, myčka, lednice s mrazákem, digestoř, pračka ani sušička v bytě není

Vytápění: dálkové vytápění

Ohřev vody: dálkový ohřev

Internet: zařizuje si nájemce sám

Nejbližší MHD: tramvajová zastávka Starý Hloubětín, metro Hloubětín pár minut pěšky nebo tramvají, poblíž je také vlaková zastávka Praha Libeň

Občanská vybavenost: Obchodní centrum Hloubětín, Billa, Lidl, O2 arena, školy, školky, restaurace, Poliklinika Vysočany, mnohá sportoviště a další

Orientace: jihozápad

Nájemné: 55000,-

Poplatky: 9500,-/ měsíc, plus elektřina převod na nájemce

Kauce: 110000,-

Provize: 55000,- včetně DPH 21%

Začátek nájmu: 1. 8. 2026

Podmínky nájmu: smlouva na 1 rok s možností prodloužení, preferovaný dlouhodobý pronájem;



Vyřizuje

**Petra Vybíralová**

**Tel.:** +420 774104375

**GSM:** +420 774104375

**E-mail:** [petra.vybiralova@qara.cz](mailto:petra.vybiralova@qara.cz)