

**Byt 3+kk + Terasa + Garážové stání, 83 m<sup>2</sup>, OV,  
Praha 9 - Hrdlořezy.**

Mezitrašová, 19000, Praha 9, Praha

**34 490 Kč**

za měsíc

+ zálohy na služby  
3.500,-Kč/osoba, přepis  
elektriny na nájemce

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	83 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Výška stropu:</b>	3.2
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k pronájmu byt 3+kk o velikosti 66 m<sup>2</sup> s prostornou terasou 17 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 3. podlaží rezidenčního komplexu Azalea na adrese Mezitrašová 234/3, Praha 9 - Hrdlořezy. Komplex je zasazen do zeleného svahu, obklopen přírodou a nabízí krásný výhled do okolí i společnou zahradu.

Dispozici bytu tvoří obývací pokoj s kuchyňskou linkou včetně vestavěných spotřebičů — myčky, sklokeramické varné desky, digestoře, lednice s mrazákem a horkovzdušné trouby. Dále se zde nachází koupelna s vanou, samostatné WC, ložnice s vestavěnou skříní a další pokoj s patrem na spaní.

Byt je vybaven roletami, bezpečnostními dveřmi a kvalitními dřevěnými podlahami v kombinaci s dlažbou. K bytu náleží také sklep a jedno parkovací stání v podzemní garáži.

Dům byl zkolaudován v roce 2011 a disponuje zateplenou fasádou, výtahem, podzemní garáží a kamerovým systémem. Jedná se o uzavřený rezidenční komplex se společnou zahradou, který nabízí klidné bydlení v zeleni a zároveň velmi dobrou dopravní dostupnost.

V docházkové vzdálenosti se nachází autobusová zastávka Na Lukách, odkud jezdí linka 146 se spojením na stanici metra A Želivského. Výhodou lokality je také pěší dostupnost vlakového nádraží Praha-Libeň, přibližně 10-15 minut chůze, odkud je zajištěno rychlé vlakové spojení do centra Prahy i dalších směrů. V okolí jsou dostupné také další autobusové a tramvajové návaznosti, které zajišťují pohodlné spojení do dalších částí města.

Byt je k nastěhování od 1.7.2026



Vyřizuje

**Jaroslav Novák****Tel.:** 774 422 411**GSM:** 774422441**E-mail:** [jaroslav.novak@spartners.cz](mailto:jaroslav.novak@spartners.cz)