

## Pronájem bytu v novostavbě 2+kk/B, sklep, P8 ulice Ládevská, Dolní Chabry

Ústecká, Praha-Dolní Chabry, Praha

**22 500 Kč**

za měsíc

 + poplatky vč. el. 6.000 Kč  
 + kauce 30.000 Kč +  
 provize RK 27.225 vč. DPH

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	59 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám k pronájmu byt 2+kk 58,5 m<sup>2</sup> + balkon 3 m<sup>2</sup> v komplexu Villa Pod Menhirem, Praha 8 - Dolní Chabry, ulice Ládevská. Byt je k nastěhování po dohodě buď v průběhu srpna nebo od 1.9.2026. Jedná se o byt kolaudovaný 11/2022 v malém uzavřeném bytovém projektu. Dispozice bytu: obývací pokoj s kuchyňským koutem 30 m<sup>2</sup>, ložnice 19 m<sup>2</sup>, koupelna s WC 5 m<sup>2</sup>, předsíň 4,5 m<sup>2</sup>, balkon 3 m<sup>2</sup>. Byt je v nadstandardním provedení, jsou zde dřevěné dubové podlahy, vestavěné skříně, rekuperace, předokenní venkovní rolety. Kuchyňská linka je včetně vestavěných spotřebičů (lednice s mrazákem, varná deska, el. trouba, mikrovlnná trouba, myčka, digestoř). V předsíni je vestavěná skříně. Ložnice je vybavena také prostornou vestavěnou šatní skříní a konzolí se závěsem. Byt s balkonem je orientován na východ do klidné vilové čtvrti se zelení do ulice Ládevská. Jedná se o místo s velmi dobrou dopravní dostupností: u domu se nachází zastávka autobusu s linkami č.162, 169, 370, 371, 372, 373, 374, stanice metra C Kobylisy (do 5 min. autobusem), nájezd do tunelu Blanka je do 15 min. Lokalita je velmi klidná a se spoustou zeleně, například lesoparky Čimický a Ďáblický háj s hvězdárnou, ZOO, Botanická zahrada, bazén Šutka. Základní vybavenost v místě do 5 min. pěší chůze - lékárna, restaurace, Billa, kadeřnictví, a nebo v nedalekém okolí se nachází OC Krakov či OC Letňany. Poplatky jsou 1x ročně zúčtovatelné a zahrnují zálohy na vodné, stočné, topení, elektřinu a další povozní náklady. Měsíční nájem činí 22.500 Kč, poplatky jsou vč. el. 6.000 Kč + kauce 30.000 Kč + provize RK 27.225 vč. DPH. Internet je na vlastní náklady nájemce. V ceně nájmu je zahrnut sklep a parkovací stání v podzemních garážích v domě (zakladač). Byt je vhodný pro 1-2 osoby bez zvířat. Vřele Vám tento byt doporučuji pro jeho osobitost.



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**
**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:** [realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)