

## Prostorný byt 5+1 s terasou, privátní zahradou a 2 garážovými stáními - Praha 2 Vinohrady

Americká, Praha 2, Praha

### 95 000 Kč

za měsíc

Provize RK je jeden měsíční nájem plus 21 % DPH.

<b>Dispozice bytu:</b>	5+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	190 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na pronájem nabízíme prostorný byt bez nábytku o dispozici 5+1 s podlahovou plochou 190 m<sup>2</sup>, terasou o výměře 25 m<sup>2</sup> a privátní zahradou o velikosti 110 m<sup>2</sup>, situovaný v 1. patře (2. nadzemní podlaží) uzavřeného rezidenčního komplexu v ulici Americká, Praha 2 - Vinohrady. Reprezentativní bydlení nabízí klidné zázemí v jedné z nejvyhledávanějších lokalit Prahy, v blízkosti Havlíčkových sadů a náměstí Míru.

Dispozici bytové jednotky tvoří prostorný obývací pokoj s jídelní částí, samostatná plně vybavená kuchyň, hlavní ložnice se šatnou a vlastní koupelnou (vana, sprchový kout, umyvadlo, toaleta), druhá ložnice s vlastní koupelnou (sprchový kout, umyvadlo, toaleta), další 2 ložnice, koupelna (vana, umyvadlo), samostatná toaleta, prádelna a vstupní hala s vestavěnými skříněmi. Obývací pokoj, kuchyň i hlavní ložnice disponují přímým vstupem na hlavní terasu, ze které vedou schody do soukromé zahrady s další menší terasou. Vybavení bytu zahrnuje parketové podlahy, dlažbu, bezpečnostní dveře, předokenní rolety, vestavěné skříně ve všech ložnicích, alarm, pračku, sušičku, myčku, mikrovlnnou troubu, dvě lednice, dva mrazáky a sklepní kóji. Součástí pronájmu jsou 2 garážová parkovací stání.

Lokalita Praha 2 - Vinohrady patří mezi nejprestižnější rezidenční čtvrti v Praze díky kombinaci elegantní architektury, zeleně a kompletní občanské vybavenosti. V okolí naleznete restaurace (Aromi, Bruxx, Bad Jeff's Barbeque), kavárny (Café Jen, Monolok, IF Café), supermarkety i lokální obchody a farmářské trhy na náměstí Jiřího z Poděbrad. Pro relaxaci lze využít Havlíčkovy sady nebo Riegrovy sady. Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje stanice metra A - Náměstí Míru a několik tramvajových linek.

Měsíční nájemné činí 95.000,- Kč/měsíc, poplatky za domovní služby a spotřebu energií. Požadovaná jistota (kauce) činí dva měsíční nájemy.

Minimální délka pronájmu 1 rok, ubytování formou Airbnb či spolubydlení nelze realizovat.

Dle vyhlášky č. 78/2013 Sb. uvádíme třídu energetické náročnosti budovy G.



Vyřizuje

**Ing. Monika (Lecianová) Wolfová**

**Tel.:** 732 914 214

**GSM:** +420 732 914 214

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