

## Pronájem bytu 2+1 | 87 m<sup>2</sup> | Mánesova, Praha 2 - Vinohrady

Mánesova, 12000, Praha 2, Praha

**29 000 Kč**  
za měsíc

+ poplatky 2.000 Kč a energie se převádí na nájemce

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	87 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k pronájmu světlý byt 2+1 o užitné ploše 87 m<sup>2</sup> ve 4. (posledním) patře klasického vinohradského činžovního domu v jedné z nejžádanějších ulic Prahy 2.

Byt nabízí prostornou vstupní halu se šatnou, obývací pokoj, samostatnou ložnici, plně vybavenou kuchyň (lednice, trouba, sporák), koupelnu s vanou a sprchovou zástěnou. K dispozici je i pračka. Poslední patro přináší klid, soukromí a přirozené světlo bez stínu sousedních budov.

Mánesova ulice patří k ikonickým adresám pražských Vinohrad. V docházkové vzdálenosti najdete:

- Metro A - stanice Jiřího z Poděbrad (5 min. pěšky)
- Riegrovy sady - oblíbený park s výhledem na Prahu
- Veškerá občanská vybavenost - restaurace, kavárny, obchody, lékárna
- Školy a školky v bezprostřední blízkosti
- Václavské náměstí dosáhnete pěšky za cca 15 minut.

Podmínky pronájmu:

- Nájemné: 29 000 Kč/měsíc
- Kauce: 2 měsíce nájemného (58 000 Kč)
- Poplatky za služby: 2 000 Kč/měsíc
- Energie: převod na nájemce
- Nájemní smlouva na dobu určitou: do 30. 6. 2027
- Provize RK: 29 000 Kč + 21%DPH

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat



Vyřizuje

**Ing. Petr Kšanda**

**Tel.:** 723 057 671

**GSM:** +420 705 988 887

**E-mail:** [ksanda@private-estate.cz](mailto:ksanda@private-estate.cz)