



## Pronájem nadstandardního bytu 3+kk, 86 m and sup2; + 2 balkony + 2 garážová stání.

**39 000 Kč**  
za měsíc

Hrašeho, 18100, Praha 8, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	101 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové		

### POPIS NEMOVITOSTI: # Pronájem nadstandardního bytu 3+kk, 86 m and sup2; + 2 balkony + 2 garážová stání

**\*\*Hrašeho, Praha 8 Čimice | 39 000 Kč/měsíc\*\***

Hledáte moderní bydlení v klidné lokalitě obklopené zelení, s výbornou dostupností do centra Prahy? Nabízíme k dlouhodobému pronájmu prostorný a světlý byt 3+kk o užitné ploše 86 m and sup2;, situovaný ve 2. nadzemním podlaží novostavby z roku 2022. Celková plocha včetně dvou balkonů činí 101 m and sup2;.

Byt se nachází v oblíbené rezidenční části Prahy 8 Čimice, v bezprostřední blízkosti Čimického rybníku a přírodního parku DraháňTroja. Nabízí ideální spojení komfortního městského bydlení a každodenního kontaktu s přírodou.

#### ## Dispozice a vybavení bytu

Byt je navržen s důrazem na pohodlí, funkčnost a dostatek úložných prostor.

#### ### Obývací pokoj s kuchyňským koutem

Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj propojený s moderní kuchyní vybavenou nadstandardními spotřebiči značky AEG:

- \* indukční varná deska
- \* elektrická trouba
- \* myčka nádobí
- \* americká lednice
- \* výrobek ledu
- \* filtrovaná pitná voda
- \* kamenná pracovní deska
- \* zapuštěný dřez
- \* systém vestavěné spíže
- \* množství pracovních a úložných ploch

Součástí obývací části je designové nepřímé osvětlení integrované do knihovny a televizní stěny.

#### ### Ložnice a pokoje

- \* Prostorná hlavní ložnice s velkou vestavěnou skříní
- \* Přímý vstup na soukromý balkon
- \* Zatemňovací závěsy pro maximální komfort
- \* Druhý pokoj vhodný jako dětský pokoj, pracovna nebo pokoj pro hosty

### ### Koupelna a hygienické zázemí

- \* Vana
- \* Dvě samostatná WC
- \* Pračka se sušičkou AEG

### ### Další vybavení

- \* Vestavěné skříně na míru
- \* Prostorná vstupní chodba
- \* Velké nástěnné zrcadlo
- \* Botník a další úložné prostory

### ## Balkony, sklep a parkování

K bytu náleží:

- \* 2 balkony o celkové ploše 15 m and sup2;
- \* sklep o velikosti 5 m and sup2;
- \* 2 parkovací stání v podzemních garážích v blízkosti výtahu

V domě je k dispozici také:

- \* výtah
- \* bezbariérový přístup
- \* kočárkárna
- \* krytá parkovací místa pro návštěvy

Z balkonů se otevírá příjemný výhled do zeleně Čimického lesa.

### ## Lokalita Praha 8, Čimice

Čimice patří mezi vyhledávané rezidenční lokality díky kombinaci klidného prostředí, kvalitní občanské vybavenosti a blízkosti přírody.

### ### Občanská vybavenost

V pěší vzdálenosti naleznete:

- \* supermarket Albert
- \* Lidl
- \* mateřské školy
- \* základní školy
- \* dětská hřiště
- \* lékárny
- \* ordinace praktických lékařů
- \* kavárny a restaurace
- \* sportoviště a volnočasová centra

### ### Obchodní centrum Krakov (cca 2,5 km)

Nabízí široké spektrum služeb:

- \* Billa
- \* dm drogerie
- \* C and A
- \* Deichmann
- \* Sportisimo
- \* pošta
- \* lékárna
- \* fitness centrum
- \* sauna
- \* bankomaty a další služby

### ### Příroda a volný čas

Milovníci aktivního života ocení:

- \* Čimický rybník
- \* přírodní park DraháňTroja

- \* lesní stezky
- \* cyklotrasy
- \* běžecké trasy
- \* vyhlídky na údolí Vltavy
- \* snadnou dostupnost Troji a Zoologické zahrady Praha

#### ## Dopravní dostupnost

- \* autobusová zastávka Libeňská v blízkosti domu
- \* rychlé spojení na metro Kobylisy
- \* pohodlné spojení do centra Prahy
- \* snadný nájezd na městský okruh

#### ## Cena a podmínky

- \*\*Nájemné:\*\* 39 000 Kč/měsíc
- \*\*Poplatky a energie:\*\* nejsou zahrnuty v nájemném
- \*\*Provize RK:\*\* 1 měsíční nájem + DPH
- \*\*K nastěhování:\*\* od 1. 7. 2026

#### ## Kontakt

- \*\*Můj domov REALITY s.r.o.\*\*
- \*\*Makléřka: Lidiya Savynets\*\*
- WhatsApp / Viber / Telegram

\*\*Přijďte si byt prohlédnout osobně. Nadstandardní vybavení, dvě garážová stání, dva balkony a výjimečná poloha u přírody dělají z této nabídky ideální domov pro náročné klienty.\*\*



Vyřizuje

**Lidiya Savynets**

**Tel.:** +420 770677459

**GSM:** +420 775604602

**E-mail:** [muj.domov.reality@seznam.cz](mailto:muj.domov.reality@seznam.cz)