

## Moderní byt 3+kk s lodžií, garážovým stáním a sklepem, Port Karolina

**47 800 Kč**  
za měsíc

Breitfeldova, 18600, Praha 8, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	76 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** K dlouhodobému pronájmu nabízím moderní, částečně zařízený byt o dispozici 3+kk (72 m and sup2;) s lodžií (4 m and sup2;), garážovým parkovacím stáním a zděným sklepem, situovaný v 5. nadzemním podlaží novostavby Port Karolina od společnosti Skanska.

Dispozici bytu tvoří vstupní chodba s dostatkem úložného prostoru v podobě vestavěných skříní. Dominantou interiéru je světlý obývací pokoj s jižní orientací a vstupem na lodžii s dřevěnou podlahou a umělou vertikální zahradou. Kuchyňská linka je plně vybavena kvalitními spotřebiči a pracovní deskou z Technistonu. Nábytek je vyroben na míru v jednotném designu včetně jídelního stolu. Součástí interiéru je také ambientní podsvícení vybraných prvků nábytku (podsvícená knihovna, tv stěna, koupelnové skříňky nebo zrcadlo v chodbě). Ložnice a druhý pokoj využitelný jako dětský pokoj či pracovna jsou orientovány do klidného vnitrobloku na severní stranu, což zajišťuje příjemné prostředí pro odpočinek i práci. V pokoji jsou k dispozici vestavěné skříně a tapeta na míru. Koupelna nabízí vanu, dvě umyvadla a dostatek úložných prostor. Součástí bytu je dále samostatná toaleta a praktická komora s pračkou a sušičkou.

Standard bytu zahrnuje dřevěné podlahy v kombinaci s dlažbou, bezpečnostní vstupní dveře, francouzská okna, elektricky ovládané předokenní žaluzie na jižní straně, centrální vytápění, kamerový systém, vstup na čip i výtah.

Lokalita pražského Karlína patří mezi nejžádanější městské části díky kombinaci moderní infrastruktury a kompletní občanské vybavenosti. V okolí naleznete vyhlášené restaurace (Eska, Spojka Karlín, Lokál Hamburk), kavárny (Můj šálek kávy, Etapa, Grounds Coffee), supermarkety i fitness centra. Pro relaxaci lze využít cyklostezku podél Vltavy, lávku Holka přímo do Holešovic, golfový areál Rohanský ostrov nebo nedaleký vrch Vítkov. Výbornou dopravní dostupnost zajišťují tramvajové spoje a stanice metra B Křižíkova a Invalidovna.

Majitelé preferují zájemce nekuřáky, bez domácích mazlíčků.

K nastěhování nejpozději od 6.7.2026.

Nájemné: 49 800 Kč včetně garážového parkovacího stání, v případě zájmu je možný dopronájem druhého garážové stání v protější budově

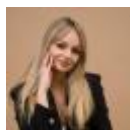
Poplatky činí cca 5 500 Kč včetně elektřiny

Vratná kauce činí dva nájmy, provize

Pro lepší orientaci doporučuji nahlédnout na přiložený půdorys.

V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat. Ráda se s Vámi potkám na prohlídce bytu. Do poptávky prosím uveďte krátké představení o sobě.

---



Vyřizuje

**Mgr. Kristýna Eichler**

**Tel.:** +420 736477853

**GSM:** +420 736477853

**E-mail:** [kristyna.eichler@qara.cz](mailto:kristyna.eichler@qara.cz)