

## Moderní rodinný dům se 4 ložnicemi a terasou v rezidenčním projektu Botanica

U panské zahrady, Praha 5, Praha

### 85 000 Kč

za měsíc

Provize RK je jeden měsíční nájem plus 21 % DPH.

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	259 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	259 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	125 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	5 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 neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na pronájem nabízíme rodinný dům o dispozici 5+kk s užitnou plochou 259 m<sup>2</sup>, situovaný v rezidenčním projektu Botanica v lokalitě Praha 5 – Jinonice, v ulici U panské zahrady. Nemovitost se nachází v bezprostředním sousedství Německé školy a na okraji přírodního parku Vidoule. Lokalita nabízí klidné rodinné bydlení s výbornou dostupností do centra města i kompletní občanskou vybaveností v okolí.

Dispozice domu je rozložena do několika podlaží. V přízemí se nachází vstupní hala, prostorný obývací pokoj s krbem a přímým vstupem na terasu a zahradu, plně vybavená kuchyň s jídelní částí, koupelna (sprchový kout, umyvadlo, toaleta) a samostatná toaleta. V prvním patře je situována hlavní ložnice se šatnou a vlastní koupelnou (sprchový kout, umyvadlo, toaleta), další tři ložnice, samostatná šatna, koupelna (vana, umyvadlo, toaleta) a prostorná terasa o velikosti 46 m<sup>2</sup>. Suterén domu nabízí skladovací prostory, kotelnu a prádelnu. Součástí nemovitosti je garáž a možnost dalšího parkování před garáží. Standard vybavení zahrnuje dřevěné parkety, dlažbu, tepelné čerpadlo, podlahové vytápění, elektricky ovládané předokenní žaluzie, centrální vysavač, vestavěné skříně, videotelefon, alarm s možností napojení na pult centralizované ochrany a satelitní příjem.

Lokalita Praha 5 – Jinonice patří mezi oblíbené rezidenční části metropole. V okolí naleznete restaurace (Grosseto Jinonice, Restaurace U Džbánů, Pizza Colosseum), kavárny (Costa Coffee Galerie Butovice, Kafe Jinak, Café Vidoule), supermarkety, lékárny, poštu, zdravotnická zařízení a další služby. Velkou výhodou je bezprostřední blízkost Deutsche Schule Prag a dobrá dostupnost dalších mezinárodních škol. Milovníci sportu a přírody ocení přírodní park Vidoule, Prokopské údolí, cyklostezky a běžecké trasy v okolí. Výborné dopravní spojení zajišťuje stanice metra B – Nové Butovice v pěší vzdálenosti od domu, stejně jako rychlé napojení na městský okruh a dálnici.

Měsíční nájemné činí 85.000,- Kč/měsíc, poplatky 8.000,- Kč/měsíc. Požadovaná jistota (kauce) činí dva měsíční nájem.

Minimální délka pronájmu jsou 2 roky, ubytování formou Airbnb či spolubydlení nelze realizovat.

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



Vyřizuje

**Ing. Marián Jozefček**

**Tel.:** 732 914 214

**GSM:** +420 732 914 214

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