

## Komfortní jedno ložnicový byt č. 0 s terasou v atraktivní lokalitě Praha 3 - Vinohrady

Laubova, Praha 3, Praha

### 33 408 Kč

za měsíc

Provize RK činí 1 měsíční nájem plus 21% DPH.

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na pronájem nabízíme byt bez nábytku o dispozici 2+kk s podlahovou plochou 50 m<sup>2</sup> a terasou o výměře 17 m<sup>2</sup>, situovaný v přízemí (1. nadzemní podlaží) kompletně zrekonstruovaného secesního domu s výtahem v prestižní lokalitě Praha 3 - Vinohrady, v ulici Laubova. Byt je orientován do klidného vnitrobloku se zelení a nabízí komfortní bydlení v bezprostřední blízkosti náměstí Jiřího z Poděbrad.

Dispozici bytové jednotky tvoří vstupní předsíň s úložnými prostory, světlý obývací pokoj se vstupem na terasu a otevřeným kuchyňským koutem, ložnice se vstupem na terasu a koupelna (sprchový kout, umyvadlo, toaleta). Kuchyň je plně vybavena spotřebiči. Součástí vybavení bytu je pračka se sušičkou, bezpečnostní vstupní dveře a centrální vytápění. Interiér doplňují dubové parkety a dlažba. Prostorná terasa orientovaná do zeleného vnitrobloku poskytuje příjemné soukromí a klidné zázemí pro každodenní odpočinek.

Lokalita Praha 3 - Vinohrady patří mezi nejžádanější rezidenční adresy v Praze díky kombinaci historické atmosféry, bohaté občanské vybavenosti a výborné dopravní dostupnosti. V bezprostředním okolí naleznete restaurace (Aromi, La Bottega Gastronomica, Vinohradský Parlament), kavárny (Mamacoffee, Café Jen, Coffee Room), bistra, pekárny, vinárny i další služby. K dispozici jsou supermarkety, lékárny, pošta, banky, fitness centra a obchodní centrum Flora. V pěší vzdálenosti se nachází oblíbené Riegrovy sady a park na náměstí Jiřího z Poděbrad. Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje stanice metra A - Jiřího z Poděbrad a četné tramvajové linky.

Měsíční nájemné činí €1 392/měsíc (34.800,- Kč/měsíc). Fixní poplatky činí €125/osoba/měsíc (3.000,- Kč/osoba/měsíc). Zálohy na plyn 5.000 Kč/měsíc. Elektrina a plyn se převádějí na nájemce. Nájemné je nutné platit v EUR. Požadovaná jistota (kauce) činí dva měsíční nájem.

Minimální délka pronájmu je 1 rok, ubytování formou Airbnb či spolubydlení nelze realizovat. Majitel preferuje nájemce bez domácích zvířat.

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



Vyřizuje

**Ing. Monika (Lecianová) Wolfová**

**Tel.:** 732 914 214

**GSM:** +420 732 914 214

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