

## Komfortní byt 3+kk č. 4 se dvěma ložnicemi a výhledem na náměstí Jiřího z Poděbrad

Laubova, Praha 3, Praha

### 62 208 Kč

za měsíc

Provize RK činí 1 měsíční nájem plus 21% DPH

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	95 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<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>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na pronájem nabízíme byt bez nábytku o dispozici 3+kk s podlahovou plochou 95 m<sup>2</sup> a balkónem o výměře 2 m<sup>2</sup>, situovaný v 1. patře (2. nadzemní podlaží) kompletně zrekonstruovaného secesního domu s výtahem v prestižní lokalitě Praha 3 - Vinohrady, v ulici Laubova. Byt nabízí výhled na náměstí Jiřího z Poděbrad a ikonický kostel Nejsvětějšího srdce Páně. Atraktivní poloha v kombinaci s kvalitním provedením interiéru vytváří ideální podmínky pro komfortní městské bydlení.

Dispozici bytové jednotky tvoří prostorný obývací pokoj s plně vybavenou kuchyní a jídelní částí, hlavní ložnice s vlastní koupelnou (sprchový kout, umyvadlo, toaleta), druhá ložnice, druhá koupelna (vana, sprchový kout, umyvadlo, bidet, toaleta) a vstupní hala. Součástí vybavení jsou vestavěné skříně, pračka se sušičkou, bezpečnostní vstupní dveře, plynový kotel a klimatizace. Interiér doplňují dubové parkety, dlažba, velká okna a množství úložných prostor. K bytu náleží sklepní kóje. K dispozici je garážové parkovací stání v blízkosti domu za příplatek 6.500 Kč/měsíc + DPH, které je nutné pronajmout společně s bytem.

Lokalita Praha 3 - Vinohrady patří mezi nejvyhledávanější 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, Spojka Karlín Vinohrady), kavárny (Mamacoffee, Café Jen, Coffee Room, Monolok), bistra, pekárny, vinárny i další služby. K dispozici jsou supermarkety Albert a Billa, lékárny, pošta, banky, fitness centra a obchodní centrum Flora. V pěší vzdálenosti se nachází oblíbené Riegrovy sady s běžeckými trasami, sportovišti a výhledy na panorama Prahy. Lokalita nabízí také široké kulturní vyžití včetně Divadla na Vinohradech, kin, galerií a pravidelných farmářských trhů na náměstí Jiřího z Poděbrad. Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje stanice metra A - Jiřího z Poděbrad a četné tramvajové linky, díky nimž je centrum města dostupné během několika minut.

Měsíční nájemné činí €2.592 (57.463,- Kč/měsíc), fixní poplatky za společné domovní služby činí 125 EUR/osoba/měsíc, zálohy na plyn činí 10.000,- Kč/měsíc, elektrina bude převedena na nájemce. Garážové parkovací stání je k dispozici za 7.865 Kč/měsíc s DPH 21%. Požadovaná jistota (kauce) činí dva měsíční nájem.

Minimální délka pronájmu je 1 rok, ubytování formou Airbnb či spolubydlení nelze realizovat.

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)