

## Pronájem, byty/2+1, 69 m<sup>2</sup>, Na břehu 496/13, Vysočany, 19000 Praha 9 [ID 87844]

**22 000 Kč**  
za měsíc

Na břehu, Praha 9, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	69 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Podnájem světlého bytu 2+1 (69 m<sup>2</sup>) se zahradou ve vnitrobloku - Praha 9, Vysočany. Nabízíme k podnájmům prostorný a dispozičně skvěle řešený byt 2+1 o celkové výměře 69 m<sup>2</sup>. Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží udržovaného cihlového domu v družstevním vlastnictví na prestižní a klidné adrese Na Břehu, Praha-Vysočany.

Tento byt kombinuje výhody klidného bydlení s nadstandardním úložným prostorem, perfektní městskou dostupností a kompletní občanskou vybaveností v bezprostředním okolí.

**Klíčové parametry a vybavení bytu:** Dispozice 2+1: Prostorná předsíň, šatna/komora s oknem, vybavená kuchyň, koupelna se sprchovým koutem, samostatné wc a dva světlé pokoje. Uživatelský komfort: Srdcem bytu je prostorná předsíň o výměře 10 m<sup>2</sup>, ze které se vchází do všech místností.

**Nadstandardní úložné prostory:** Z předsíně je přímý vstup do velké komory / šatny s vlastním oknem. V ložnici je navíc k dispozici velká šatní skříň.

**Vybavená kuchyň:** Kuchyňská linka disponuje všemi spotřebiči - kombinovaným sporákem (plynová varná deska + elektrická trouba), myčkou nádobí a lednicí s mrazákem.

**Společná zahrada a dvůr:** Obyvatelům domu je plně k dispozici uzavřený vnitroblok, který slouží k relaxaci, posezení nebo bezpečnému pobytu venku a půda s terasou.

**Úložné prostory:** K bytu náleží praktická sklepní kóje 4,5 m<sup>2</sup> v suterénu domu.

**Bezproblémové parkování:** Možnost parkování přímo před domem na přilehlých komunikacích.

**Výjimečná dopravní dostupnost:** Lokalita vyniká excelentním spojením do všech částí Prahy, které zvládnete bez auta za pár minut: Metro B (stanice Vysočanská): Pouhé 2 minuty chůze (200 metrů) od domu. Vlák (nádraží Praha-Vysočany): Do 10 minut chůze od domu. Tramvaje a autobusy: Uzly na náměstí OSN a u Polikliniky Vysočany nabízejí hustou síť denních i nočních spojů (tramvaje 7, 8, 19; autobusy 136, 177, 195).

**Zajímavosti a občanská vybavenost v okolí:** Nákupy a služby: Hned u metra se nachází Obchodní centrum Fénix s hypermarketem, fitness centrem, restauracemi a desítkami obchodů. Příroda a relaxace: Pár kroků od domu protéká Rokytká, kolem které vede vyhlášená cyklostezka ideální pro běh, kola či in-line brusle. Nedaleko je také Park Podviní s lanovým centrem, dětskými hřišti a jezírky. Kultura a sport: V docházkové vzdálenosti se nachází moderní O2 arena a O2 universum, které hostí největší české i světové kulturní a sportovní akce.

**Finanční podmínky:**

Měsíční nájemné: 22 000 Kč

Poplatky za služby: 2 355 Kč Energie (zálohy): Plyn 800 Kč + elektřina 1 200 Kč (budou přepsány přímo na nájemce) Celkové měsíční náklady: 26 355 Kč (včetně záloh na energie)

Vratná kauce: 44 000 Kč (odpovídá dvěma měsíčním nájům bez poplatků)

Provize RK: 30 000,- + DPH

Byt je ideální pro pár, mladou rodinu nebo pracující profesionály, kteří ocení množství úložného prostoru a metro "za rohem". Byt je volný k nastěhování ihned.

Prohlídky jsou možné po předchozí domluvě. V případě zájmu o prohlídku mě kontaktujte prostřednictvím formuláře níže nebo na infolince.

---



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:** [realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)