

**Pronájem bytu 2+kk, 56,2 m² s balkonem 5,8 m²,
Praha 10 - Uhřetěves****22 000 Kč**
za měsíc

U starého mlýna, Praha 22, Praha

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	53 m ²
Celková podlahová plocha:	56 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k pronájmu příjemný byt o dispozici 2 +kk v ulici U starého mlýna 1620/3a, Praha 10, Uhřetěves. Byt se nachází v 1. patře a nabízí užitnou plochu 53,4 m², podlahovou plochu 56,2 m² a balkon o velikosti 5,8 m².

Dispozice je prakticky řešená. Obývací pokoj s kuchyňským koutem má 24,7 m² a navazuje na něj balkon, který poskytuje příjemný venkovní prostor. Samostatný pokoj má 16,4 m², prostorná koupelna 7,3 m² a vstupní předsíň 5,0 m². Díky velikosti jednotlivých místností nabízí byt dostatek prostoru jak pro pohodlné každodenní bydlení, tak pro případný pracovní kout.

Byt se pronajímá částečně zařízený. Součástí domu je také společná kolárna a zahrada. K nastěhování ihned.

Velkou předností je lokalita. Uhřetěves nabízí kompletní občanskou vybavenost. V okolí jsou obchody, restaurace a kavárny, školy a školky, lékaři, pošta i další každodenní služby. Přibližně 400 metrů od lokality se nachází mateřská škola a základní škola je přibližně 700 metrů daleko.

Dopravní dostupnost je velmi dobrá. Autobusová zastávka Rájecká je přibližně 200-300 metrů od domu a obsluhují ji mimo jiné linky PID 228 a 325. Autobusem se lze rychle dostat k nádraží Praha-Uhřetěves, odkud jede přímý vlak na Prahu hlavní nádraží přibližně 19 minut. Linka 325 zároveň nabízí přímé spojení směrem na Čestlice a Aquapalace.

Na své si přijdou i ti, kteří chtějí mít blízko přírodu. V dosahu je přírodní památka Obora v Uhřetěvsi, která je součástí přírodního parku Říčanka a nabízí příjemné možnosti pro procházky, běh nebo volný čas. Podél Říčanky lze pokračovat směrem k Podleskému rybníku a dalším přírodním lokalitám.

Nájemné činí 22 000 Kč měsíčně. Měsíční poplatky jsou přibližně 3 380 Kč včetně elektřiny. Možnost přepsání internetu za 333 Kč. Požadovaná jistota (kauce) činí dva měsíční nájemy, tedy 44 000 Kč.

Energetická náročnost: nový průkaz energetické náročnosti budovy je aktuálně ve vyhotovení a čeká se na jeho předání. Do té doby je v inzerci uvedena energetická třída G, jak stanoví zákon v případě, kdy realitnímu zprostředkovateli není předána platná grafická část PENB. Uvedení třídy G tedy v tomto případě samo o sobě nevyjadřuje skutečnou energetickou náročnost domu.

Předchozí průkaz předaný k nemovitosti uváděl třídu B - velmi úsporná a hodnotu celkové dodané energie 77,8 kWh/m²/rok.

V případě zájmu o více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád Vám byt osobně představím.

Pronajímající si vyhrazuje právo vybrat nájemce na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Tomáš Pavelec

Tel.: +420 602 400 024

GSM: +420725300396

E-mail: tomas.pavelec@re-max.cz