

Pronájem - Byty

Číslo zakázky: **REALITYMIX-21869**

PRONÁJEM bytu 3kk 80m² + 20m² terasa, ul. DVORECKÁ, Praha 4-Podolí

Dvorecká, Praha 4, Podolí, Praha



35 000 Kč

za měsíc

35000,- Kč/ měs



Vyřizuje

Bc. Květa Mazurová

kveta.mazurova@qara.cz

+420 776768764

Dispozice bytu	3+kk	Číslo podlaží v domě	2
Počet podlaží objektu	1	Užitná plocha	80 m ²
Celková podlahová plocha	80 m ²	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	dobrý	Vlastnictví	osobní
Plocha terasy	20 m ²	Umístění objektu	klidná část obce
Doprava	MHD	Voda	Zdroj pro celý objekt
Plyn	Individuální	Topení	Lokální - plynové
Odpad	Kanalizace		

POPIS NEMOVITOSTI: Bydlení v podolské vile, vlastní terasa, Vltava na dosah a výborná dostupnost do centra Prahy. Místo, kde se příjemně bydlí a kde můžete propojit domov s prací.

Podolí má své nezaměnitelné kouzlo. Klidné ulice s vilovou zástavbou, blízkost řeky, spousta zeleně a sportovních možností. A přitom jste stále jen pár minut od ruchu velkoměsta.

Právě zde, ve Dvorecké ulici, nabízíme k pronájmu světlý, prostorný a zrekonstruovaný byt o dispozici 3+kk a podlahové ploše 80 m², jehož součástí je soukromá terasa o velikosti dalších 20 m².

Byt se nachází ve druhém patře rodinné vily, ve které jsou celkem pouze čtyři bytové jednotky. Díky tomu nabízí příjemné, komornější prostředí a atmosféru bydlení v menším domě.

Srdcem bytu je světlý obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem, ze kterého se přímo vstupuje na prostornou nezastřešenou terasu o velikosti 20 m².

Terasa je určena k soukromému užívání nájemců tohoto bytu a poskytuje dostatek prostoru pro venkovní stolování, posezení s

Pronájem - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-21869**

přáteli, ranní kávu nebo odpočinek po náročném dni.

Dispozici dále tvoří dvě samostatné ložnice, vstupní chodba, koupelna s vanou a pračkou a samostatná toaleta.

Byt prošel rekonstrukcí a pronajímá se nezařízený.

V ceně nájemného je zahrnuta také menší garáž, vhodná pro parkování motocyklu, jízdních kol nebo uskladnění sportovního vybavení.

Zahrada ani parkování automobilu ve dvoře nejsou součástí pronájmu.

Domov pro rodinu i zázemí pro podnikání

Velkou předností této nemovitosti je její variabilita.

Byt je ideální pro rodinu, která ocení dvě samostatné ložnice, prostorný společný obývací pokoj a vlastní terasu.

Stejně zajímavou možnost představuje pronájem pro podnikatele nebo společnost, která hledá kombinaci bydlení a kancelářského zázemí.

Jednu ze samostatných místností lze využít například jako pracovnu či kancelář. Po dohodě s majitelkou je možné řešit také umístění sídla společnosti na této adrese.

Podolí klid vilové čtvrti, Vltava a centrum na dosah

Tato část Podolí spojuje příjemný charakter vilové zástavby s velmi dobrou dopravní dostupností.

Přibližně dvě minuty pěšky od domu se nachází autobusová zastávka Pod Pekařkou, odkud linky 118 a 124 zajišťují přímé spojení na Budějovickou k metru C.

Opačným směrem se pohodlně dostanete na Dvorce k tramvajovým linkám a přes Dvorecký most dále směrem na Smíchovské nádraží s návazností na metro B.

Milovníci aktivního života ocení blízkost Vltavy a oblíbené nábrežní cyklostezky. Nedaleko se nacházejí také Žluté lázně, oblíbené místo pro letní odpočinek, sport, koupání i posezení u řeky.

Okolí nabízí tenisové kurty, veslařské kluby, možnosti běhání, cyklistiky a další sportovní aktivity. Za zmínku stojí také nedaleké Kavčí hory, které lákají k procházkám, odpočinku a krásným výhledům na Prahu.

Právě spojení klidného bydlení, přírody, sportu a snadné dostupnosti do centra dělá z Podolí lokalitu, ve které se opravdu dobře žije.

Parkování automobilu je možné řešit v okolních ulicích prostřednictvím systému rezidentního parkování, po získání příslušného oprávnění. To může být relevantní jak pro rezidenty, tak pro podnikatele splňující podmínky parkovacího systému.

Podolí je místo, které má svou atmosféru a charakter. Tento byt nabízí příjemné spojení prostorného interiéru, vlastní terasy a bydlení v menší rodinné vile, navíc s výbornou dostupností do centra Prahy.

Cena a podmínky pronájmu

Měsíční nájemné: 35 000 Kč, včetně menší garáže vhodné pro motocykl, jízdní kola nebo uskladnění věcí.

Pronájem - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-21869**

Měsíční zálohy na energie a služby:

budou převedeny přímo na nájemce. Uvedené zálohy na energie jsou orientační a vycházejí ze současných plateb.

Plyn: přibližně 3 500 Kč

Elektřina: přibližně 1 500 Kč

Služby: 1 000 Kč za osobu (vodné a stočné, odvoz odpadu, úklid a osvětlení společných prostor)

K nastěhování od 1. prosince 2026

Ať už hledáte nový domov pro svou rodinu, nebo prostor, kde můžete propojit bydlení s podnikáním, ráda vám byt osobně představím.

Květa Mazurová

Realitní makléřka Praha 4

www.kvetamazurova.cz

V realitním světě důvěřujte Květě.