Pronájem – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-KW00425**

Pronájem 3+kk 93 m² + balkón 5 m² + garáž

Tlumačovská, Praha 5, Praha 13, Stodůlky, Praha



32 000 Kč
za měsíc

Kauce 2x nájem. Záloha na služby 7.000 Kč. Elektřina převodem.



Vyřizuje
Ondřej Černovický
ondrejcernovicky@seznam.cz
+420724769497

Bezbariérový byt	ano	**Dispozice bytu**	3+kk
Číslo podlaží v domě	17	**Počet podlaží objektu**	20
Užitná plocha	93 m²	**Celková podlahová plocha**	93 m²
Druh objektu	skeletová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Stáří objektu	2011	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	5 m²	**Plocha sklepu**	5 m²
Vybaveno	částečně	**Umístění objektu**	sídliště
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Telefon; Internet	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	108 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	2

POPIS NEMOVITOSTI: Nevybavený byt s fantastickým výhledem na Prokopské údolí v sedmnáctém podlaží budovy Prague Towers. Velkorysá plocha 93 m² (byt + sklep) je pro dispozici 3+kk skutečně neobvyklá, přičemž příslušenství doplňuje také balkon (4,9 m², není započten do plochy), dvě garážová stání za sebou a u nich umístěný sklep (4,7 m²). Byl byl dokončen v roce 2011, nicméně do dnes byl užíván pouze dva roky, a je tak ve špičkovém stavu a prakticky bez známek používání.

Proti původní dodávce developera byl byt vybaven nadstandardně - jiné podlahy, jiné provedení koupelny a WC. Zdaleka nejzajímavější je však to, co je umístěno za velkoformátovými okny (s roletami). Panoramatický výhled z východně položené věže projektu je skutečně působivý. Byt je umístěn v jižním cípu věže, je tedy příjemně světlý a působí velmi vzdušně. Obývák

má 36 m², okna kolem dokola, výstup na balkon a kuchyňský kout umístěný v opticky oddělené sekci.

Ložnice jsou na opačných stranách bytu a jejich plocha je 17 a 12 m². Nejsou tedy v kontaktu a jsou rozdělené prostornou chodbou, na které je samostatné WC s umyvadlem a koupelna s vanou. Naproti ní je pak ještě komora nebo šatna (4 m²). Chodba o velikosti 8 m² umožňuje umístění dalších skříní, nicméně dostatek úložného prostoru řeší velký sklep. Ten je prakticky umístěný hnedka u dvojice stání, která k bytu náleží.

Projekt spol. Centra Group je nepřehlédnutelný a umístěný na strategickém místě. Dvě zastávky BUS přímo u domu, na metro Lužiny 700 m a veškerá vybavenost v docházkové vzdálenosti. Na Prokopák je nejen výhled, ale jeho zelené plochy začínají hned na konci ulice Tlumačovská. K dispozici ihned, výhradně pro dlouhodobý pronájem. Plusový bod má ten, kdo popis dočte až sem, a bude tedy vědět, že při kontaktu oceníme krátké představení.