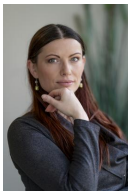
**Pronájem – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-845**

# Pronájem bytu 3+kk, 70 m² s balkónem 11,5 m² v novostavbě, Rezidence Chodovec

Nebřenická, Praha 4, Praha 11, Chodov, Praha




**29 000 Kč**
za měsíc



Vyřizuje
**Mgr. Barbora Pečová**
pecova@rkcentrum.cz
**+420 774955798**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 3+kk | **Číslo podlaží v domě** | 2 |
| **Počet podlaží objektu** | 4 | **Užitná plocha** | 70 m² |
| **Celková podlahová plocha** | 70 m² | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | novostavba | **Vlastnictví** | osobní |
| **Plocha balkonu** | 11.5 m² | **Vybaveno** | ano |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Doprava** | MHD; autobus |
| **Topení** | Ústřední - dálkové | **Energetická náročnost budovy** | A - Mimořádně úsporná |
| **Počet podlaží pod zemí** | 1 | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k dlouhodobému pronájmu zcela nový, světlý byt 3+kk o podlahové ploše 70 m² s nadstandardně prostorným balkónem o velikosti 11,5 m², situovaný ve 2. nadzemním podlaží moderní rezidenční novostavby s výtahem v ulici Nebřenická, Praha 4 - Kulatý Chodovec.

Byt čeká na své první nájemníky. Vše je zcela nové, nepoužívané a připravené k okamžitému komfortnímu bydlení.
Byt nabízí prakticky řešenou dispozici 3+kk:

prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem o velikosti 26 m²,
dvě samostatné ložnice o velikosti 12 m² a 13 m²,
koupelnu,
vstupní chodbu s komorou,
samostatné WC.

Dominantou bytu je moderní nová německá kuchyňská linka vybavená spotřebiči Electrolux. K dispozici jsou také vestavěné skříně v pokojích a na chodbě, nové osvětlení a vybavená koupelna bez elektrospotřebičů. WC je samostatně.

Interiér je proveden ve velmi vkusném a nadčasovém stylu. Chodba a koupelna mají keramickou dlažbu, v obytných místnostech jsou kvalitní plovoucí podlahy v příjemném dřevěném dekoru.

V každém pokoji jsou instalovány venkovní žaluzie, které zajišťují příjemné soukromí a regulaci světla i teploty. Byt je díky velkým oknům a východní orientaci obývacího pokoje a ložnic příjemně světlý.

Velkým benefitem je prostorný balkon o velikosti 11,5 m², který nabízí dostatek místa pro venkovní posezení, relaxaci i stolování.
K bytu náleží vlastní 1-2 parkovací stání v podzemní garáži, které je pronajímáno společně s bytem. Sklepní prostor bude k dispozici v průběhu roku 2027.

Byt je ideální pro ty, kteří hledají moderní, kvalitní a dosud neužívané bydlení v klidné lokalitě s výbornou dostupností do centra i kompletní občanskou vybaveností.
Majitel preferuje slušné, spolehlivé a dlouhodobé nájemníky nekuřáky, max. 3 osoby.

Obytný soubor Rezidence Chodovec nabízí příjemné bydlení v moderní nízkopodlažní zástavbě čtyřpodlažních bytových domů a rodinných domů.
Autobusová zastávka se nachází přibližně 100 m od domu, na metro C Chodov se dostanete za cca 5 minut. Stejně rychle je dostupné také obchodní centrum Westfield Chodov.
Lokalita přímo sousedí s přírodní památkou Hostivař-Záběhlice, meandry Botiče a oblastí Trojmezí. Nedaleko se nachází také Hostivařský lesopark s přehradou, ideální pro procházky, sport i letní koupání.

Nájemné za byt: 29 000,- Kč/měsíc
1 parkovací stání: 2 000,- Kč/měsíc
Zálohy na služby a provoz domu: 6 500,- Kč/měsíc (zahrnují vytápění, studenou a teplou vodu, úklid společných prostor, odvoz odpadu, provoz výtahu a elektřinu společných prostor).
Elektřina: cca 1 500,- Kč/měsíc - převádí si nájemce na sebe
Internet je zaveden přes optický kabel. Poskytovatele internetového připojení si zajišťuje nájemce sám na své náklady.
Celkové měsíční náklady bez internetu činí přibližně 39 000 Kč.

Vratná kauce je ve výši 2 měsíčních nájmů za byt vč. parkování: 62 000,- Kč.
Provize realitní kanceláře činí 31 000 + DPH, tj. 37 510,- Kč.

Nájemce je povinen sjednat si k nájmu pojištění domácnosti včetně pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám.