

## Luxusní novostavba, rodinný dům se šesti ložnicemi, terasou a zahradou v pražských Nebušicích

Nebušická, Praha 6, Praha-Nebuše, Praha



### 155 000 Kč

za měsíc

Provize RK činí 1 měsíční nájem plus 21% DPH.



Vyřizuje

**Ing. Marián Jozefček**

info@mowio.cz

+420 732 914 214

|                                     |                                      |                                            |                        |
|-------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu</b>               | samostatný                           | <b>Druh objektu</b>                        | smíšená                |
| <b>Stav objektu</b>                 | novostavba                           | <b>Počet podlaží objektu</b>               | 3                      |
| <b>Typ domu</b>                     | patrový                              | <b>Zastavěná plocha</b>                    | 240 m <sup>2</sup>     |
| <b>Plocha parcely</b>               | 1864 m <sup>2</sup>                  | <b>Plocha zahrady</b>                      | 1624 m <sup>2</sup>    |
| <b>Užitná plocha</b>                | 400 m <sup>2</sup>                   | <b>Umístění objektu</b>                    | klidná část obce       |
| <b>Doprava</b>                      | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | <b>Komunikace</b>                          | asfaltová              |
| <b>Elektrina</b>                    | Elektro - 230 V                      | <b>Voda</b>                                | Voda - dálkový vodovod |
| <b>Telekomunikace</b>               | Telefon; Internet                    | <b>Odpad</b>                               | Kanalizace             |
| <b>Energetická náročnost budovy</b> | G - Mimořádně nehospodárná           | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky</b> | č. 78/2013 Sb.         |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na pronájem nabízíme prostornou rodinnou vilu bez nábytku s užitnou plochou 400 m<sup>2</sup>, situovanou na pozemku o velikosti 1.864 m<sup>2</sup> se zahradou o ploše 1.624 m<sup>2</sup> v ulici Nebušická, Praha 6 – Nebuše.

Půdorys domu disponuje v hlavním obytném podlaží vstupní halou, prostorným obývacím pokojem s jídelní částí, plně vybavenou kuchyní a vstupem na terasu o velikosti 60 m<sup>2</sup> s výhledem do Divoké Šárky. Na tomto podlaží se dále nachází ložnice pro hosty s vlastní koupelnou a samostatná toaleta pro hosty. V 1. patře je umístěna hala se vstupem na další terasu, hlavní ložnice s vlastní koupelnou, šatnou, kterou lze využít také jako pracovnu, a přímým vstupem na terasu. Dále jsou zde dvě ložnice se společnou koupelnou, další samostatná ložnice, koupelna, prádelna a kotelná. Ve 2. patře se nachází otevřená galerie, další pokoj orientovaný na sever s ateliérovými okny a třetí prostorná terasa. Vybavení domu zahrnuje plně vybavenou kuchyňskou linku, vestavěné skříně, pračku, sušičku a zabezpečovací systém. Interiér doplňují dřevěné podlahy a dlažba. K dispozici je také spíž, sklep o velikosti 30 m<sup>2</sup> a přibližně 60 m<sup>2</sup> podkrovních úložných prostor. Součástí domu je garáž pro dva vozy s automatickou bránou a nabíječkou pro elektromobily.

Lokalita Praha 6 – Nebuše nabízí klidné rezidenční prostředí v bezprostředním kontaktu s přírodou a zároveň dobrou

**RK MoWio s.r.o.**, Evropská 657/120, Praha 6 - Dejvice 16000, E: info@mowio.cz, web: mowio.cz/cs/uvod

Vygenerováno prostřednictvím RealityMIX.cz

dostupnost do centra Prahy i na Letiště Václava Havla. Výraznou předností je blízkost přírodní rezervace Divoká Šárka, která nabízí rozsáhlé možnosti pro procházky, běh, cyklistiku a další sportovní a volnočasové aktivity. Pro rodiny s dětmi je významnou výhodou těsná blízkost International School of Prague (ISP). V Nebušicích a okolí jsou k dispozici obchody, restaurace, kavárny, školy, mateřské školy, lékárny a další služby každodenní potřeby. Autobusové linky zajišťují spojení ke stanicím metra A – Bořislavka a Dejvická, odkud je zajištěna rychlá dostupnost centra Prahy. Výhodou lokality je rovněž snadné spojení na pražský okruh a rychlý dojezd na letiště.

Měsíční nájemné činí 155.000,- Kč/měsíc plus poplatky 22.000,- Kč/měsíc za vodu, energie, odvoz odpadu a údržbu zahrady. Požadovaná jistota (kauce) činí dva měsíční nájemy.

Minimální délka pronájmu 2 roky, ubytování formou Airbnb či spolubydlení nelze realizovat.

Dle vyhlášky 78/2013 Sb. uvádíme třídu energetické náročnosti budovy G – mimořádně nehospodárná.