

## Pronájem - Byty

Číslo zakázky: **REALITYMIX-21940**

### Nová Waltrovka, moderní byt 2+kk, 52 m<sup>2</sup> + lodžie 5,6 m<sup>2</sup>, garážové stání, sklep, Praha 5 J

Vladimíra Kobranova, Praha 5, Jinonice, Praha



**30 000 Kč**

za měsíc

+ poplatky + kauce + provize  
RK



Vyřizuje

**Jan Šrubař**

makler@jansrubar.cz

**+420 773294557**

|                                            |                     |                                               |                       |
|--------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Dispozice bytu</b>                      | 2+kk                | <b>Číslo podlaží v domě</b>                   | 6                     |
| <b>Počet podlaží objektu</b>               | 10                  | <b>Užitná plocha</b>                          | 51.9 m <sup>2</sup>   |
| <b>Celková podlahová plocha</b>            | 51.9 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu</b>                           | smíšená               |
| <b>Stav objektu</b>                        | novostavba          | <b>Vlastnictví</b>                            | osobní                |
| <b>Plocha lodžie</b>                       | 5 m <sup>2</sup>    | <b>Plocha sklepu</b>                          | 2 m <sup>2</sup>      |
| <b>Umístění objektu</b>                    | centrum obce        | <b>Topení</b>                                 | Ústřední - dálkové    |
| <b>Energetická náročnost budovy</b>        | B - Velmi úsporná   | <b>Ukazatel energetické náročnosti budovy</b> | 72 kWh/m <sup>2</sup> |
| <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky</b> | č. 78/2013 Sb.      |                                               |                       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Vítejte v rezidenčním projektu Nová Waltrovka, který vznikl pod taktovkou Penta Real Estate a navazuje na první etapu úspěšně dokončené čtvrti Waltrovka. Tento moderní bytový dům se nachází v Praze 5 v Jinonicích v ulici Vladimíra Kobranova. Projekt stojí v nově dotvářené městské lokalitě s perfektní občanskou vybaveností, výbornou dostupností a pečlivě urbanisticky navrženým okolím. Nabízí tak ideální kombinaci moderního bydlení, kvalitní architektury a rychlého spojení do centra města.

K dlouhodobému pronájmu zde nabízím byt 2+kk o velikosti 51,9 m<sup>2</sup> s lodží 5,6 m<sup>2</sup>, který se nachází v 6. nadzemním podlaží a jehož součástí je také garážové stání a zděný sklep, obojí již zahrnuto v ceně nájmu. Byt je orientovaný na západ do klidné části projektu a díky tomu nabízí dostatek denního světla po celý den i hezký výhled do okolní zástavby.

Dispozici bytu tvoří vstupní chodba o výměře 6,4 m<sup>2</sup>, ze které se následně dostanete do všech částí bytu, a to do koupelny o velikosti 4,9 m<sup>2</sup> vybavené vanou, umyvadlem a toaletou, dále do ložnice o výměře 15,5 m<sup>2</sup> s dostatkem prostoru pro

**Pronájem - Byty**Číslo zakázky: **REALITYMIX-21940**

manželskou postel, šatní skříň i menší pracovní kout, a nakonec do obývacího pokoje s kuchyňským koutem o velikosti 25,1 m<sup>2</sup>, ze kterého je přímý vstup na lodžii o výměře 5,6 m<sup>2</sup>.

Byt je vybaven moderní kuchyňskou linkou se všemi vestavěnými spotřebiči, včetně myčky nádobí, lednice s mrazákem, elektrické trouby, sklo keramické varné desky, mikrovlnné trouby a digestoře. Součástí pronájmu není pračka ani sušička.

Standardy bytů v projektu Nová Waltrovka zahrnují dřevěné podlahy, hliníková okna s tepelně izolačním trojsklem a předokenní elektrické žaluzie. Dům spadá do energetické třídy B, což odpovídá úspornému a modernímu standardu bydlení.

Lokalita nabízí velmi dobré spojení se zbytkem města. V docházkové vzdálenosti se nachází stanice metra B Jinonice a Radlická, odkud se pohodlně dostanete do centra. Nejbližší tramvajová zastávka je Škola Radlická, odkud je možné pokračovat směrem na Smíchov nebo do centra města. V okolí projektu je kompletní občanská vybavenost, školy, školky, restaurace, kavárny i fitness centra. Díky návaznosti na původní projekt Waltrovka můžete volný čas trávit v upravených veřejných prostorech, parcích nebo v blízkosti kancelářské a obchodní části celé čtvrti.

Ve fotogalerii naleznete také půdorys bytu s přehledným rozdělením jednotlivých místností včetně jejich výměr.

Byt je k nastěhování od 1. listopadu. Měsíční nájem činí 30 000 Kč a měsíční zálohy na služby jsou stanoveny na 3 700 Kč. Elektřina se převádí na nájemce a internet si nájemce zřizuje samostatně. Vratná kauce je stanovena ve výši 60 000 Kč a provize realitní kanceláře odpovídá jednomu měsíčnímu nájmu.

Bydlení v Nové Waltrovce představuje ideální volbu pro ty, kteří hledají moderní, klidné a pohodlné bydlení v novém domě s vynikající dostupností. V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat, budu se na vás těšit. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:

<https://jansrubar.cz/cs/nemovitost/k-pronajmu-nova-waltrovka-moderni-byt-2kk-52-m-lodzie-56-m-garazove-stani-sklep-praha-5-jinonice-17969>