Pronájem – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-22060**

Krásný byt 3+kk s balkonem a garážovým stáním v novostavbě z roku 2016, Praha 9 - Hloubětín

Modrého, Praha 9, Hloubětín, Praha






33 000 Kč
za měsíc

+ poplatky 4786,- Kč + elektřina, provize RK 1 nájem



Vyřizuje
Iveta Sklenářová
iveta.sklenarova@qara.cz
+420 736780024

Dispozice bytu	3+kk	**Číslo podlaží v domě**	4
Počet podlaží objektu	6	**Užitná plocha**	67 m²
Celková podlahová plocha	79 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	8.4 m²	**Plocha sklepu**	3.1 m²
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	klidná část obce
Topení	Ústřední - dálkové	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	104 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k pronájmu krásný byt 3+kk s balkonem a garážovým stáním v novostavbě z roku 2016, v rezidenčním komplexu Nad Rokytkou v Praze 9, na rozhraní Vysočan a Hloubětína. Byt je kompletně vybavený nábytkem.

Projekt Nad Rokytkou představuje ideální prostředí pro rodinný život, kde se městský komfort potkává s oázou klidu. Okolí domu nabízí mimořádně příjemné a bezpečné zázemí obklopené množstvím zeleně, parkovými plochami, dětskými hřišti a cyklostezkou přímo u domu.

Světlý interiér a promyšlená dispozice
Byt 3+kk, který je součástí etapy nesoucí název Zahrady nad Rokytkou II, má celkovou užitnou plochu 79 m² (včetně sklepní

kóje a balkonu) a je ideálním řešením pro mladé rodiny.

Byt se skládá z:
prostorného obývacího pokoje s kuchyňským koutem
balkonu
2 samostatných ložnic
haly
předsíně
koupelny s toaletou
samostatné toalety

Výměry
Podlahová plocha bytu (včetně příček, bez balkonu, bez sklepu): 72,8 m2
Užitná plocha bytu (bez příček, balkonu, sklepu): 67 m2
Balkon: 8,7 m2
Sklep 3,1 m2 (přibližně)

Velká okna zajišťují dostatek světla a podtrhují moderní charakter novostavby. Světlé vybavení pokojů vkusně kontrastuje s elegantním tmavším řešením koupelen. Ložnice jsou od obývacího pokoje odděleny halou, což zajišťuje větší soukromí.
Byt se pronajímá včetně nábytku.
Prostorný obývací pokoj s jídelním koutem je vybaven klimatizací pro lepší komfort v letních dnech. Z obývacího pokoje se vstupuje na velkorysý balkón orientovaný na východ. Jedna ložnice je situována na severní, tedy chladnější stranu bytu, druhá na východní stranu.

Parkování a dostupnost MHD
K bytu patří vyhrazené garážové stání v parkovacím zakladači přímo v suterénu budovy, které vám zajistí maximální pohodlí bez starostí s parkováním. Lokalita spojuje klidné přírodní prostředí s výborným dopravním napojením. V dosahu jsou stanice metra Hloubětín a Kolbenova, několik tramvajových linek do 10 min pěšky.

K odpočinku a sportovnímu vyžití můžete využít Park Zahrádky a Fitness louku Rokytka hned naproti domu nebo o kousek dále Přírodní park Smetánka s meandrujícím tokem Rokytky. V okolí najdete dětská hřiště, sportovní areály, plavecký bazén i špičkovou multifunkční sportovní halu UNYP Aréna.

Platby:
Nájem 33 000 Kč
Poplatky za služby a energie 4 786 Kč + elektřina
Jistota 40 000 Kč
Provize 33 000 Kč

Volné začátkem prosince 2026.

V případě dotazů a domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.