Pronájem – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-00246**

Doporučujeme k pronájmu luxusní novostavbu bytu 2+kk, 45,3m2 plus dva balkóny 23,6m2, parkování a sk

Na Neklance, Praha 5, Smíchov, Praha






25 000 Kč
za měsíc

+ zálohy na služby 3.000,- Kč /měs. /2 os. + el. převod na nájemce; jistota 50.000,- Kč; provize 1 n

Vyřizuje
Hana Boubínová
hana.boubinova@svoboda-bydleni.cz
+420 603 288 347

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	1	**Celková podlahová plocha**	71 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	novostavba
Vlastnictví	osobní	**Plocha balkonu**	24 m²
Plocha sklepu	2 m²	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	131.9 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Dovolujeme si Vám exkluzivně nabídnout k dlouhodobému pronájmu luxusní moderní byt se dvěma balkóny, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží exkluzivního projektu Rezidence Neklanka. Hlavní výhodou tohoto bytu je kromě dvou balkónů také jeho nadčasová elegance i ve městě výjimečná obklopující zeleň.
Vstupní dveře bytu nás zavedou do předsíně (cca 6,6m2), ze které hned nalevo otevřeme dveře do praktické komory (cca 1,8m2). V čele předsíně se nachází koupelna s toaletou (cca 2,8m2), nalevo nás pak dveře zavedou do obývacího pokoje s kuchyňským koutem (cca 20,7m2), z něž pokračujeme do ložnice (cca 11,3m2).
Světlý obývací pokoj disponuje moderní luxusní kuchyňskou linkou, jež je vybavena všemi potřebnými spotřebiči (varná deska, elektrická trouba, lednice, myčka). Obývací pokoj s okny po jeho celé délce a s navazujícím balkonem (cca 19,2m2) působí velmi světlým, vzdušným dojmem. Díky dostatečné velikosti balkonu je ideální ke společnému posezení či pěstování květin a bylinek (nezámrzný kohoutek na vodu), menší balkon u ložnice (cca 4,4m2) díky jeho orientaci do zeleně sousedního vnitrobloku poskytne více soukromí. Ložnice je od obývacího pokoje prakticky oddělena posuvnými dveřmi, celý prostor je tedy možné ponechat otevřený či posunutím dveří vytvořit soukromí. Vstupní chodba je vybavena vestavnou šatní skříní. Koupelna je zařízena sprchovým koutem, umyvadlem se zrcadlem, toaletou a topným žebříkem. Její vysoký komfort zajišťují kvalitní

materiály (sanita Villeroy & Boch) i podlahové vytápění. V komoře je instalována pračka. Okna bytu jsou vybavena žaluziemi, v ložnici elektrickými venkovními roletami, na podlahách je položena dřevěná podlaha. Samozřejmostí je vysoký standart všech zařizovacích předmětů. Byt se nabízí nezařízený (kromě kuchyňské linky s ostrůvkem).
Plocha bytu je cca 45,3m2 plus oba balkóny 23,6m2, plus sklep cca 1,9m2 v 1.PP domu, tj. vše celkem cca 70,8m2. K bytu náleží také vyhrazené parkovací místo v 1.PP domu. En. tř. „C“. Pronajímatel si vyhrazuje právo vybrat nájemce na základě jím zvolených kritérií.
Hledáte-li moderní bydlení s příjemnou možností posezení na balkoně, v atraktivní lokalitě Smíchova v uzavřeném rezidenčním areálu, jež nabízí veškeré pohodlí i komfort městského života, s výbornou dostupností a přesto na dosah přírody, mohu toto bydlení jedině doporučit. Prohlídky s vážnými zájemci jsou možné kdykoliv po telefonické dohodě. Byt bude k dispozici od počátku ledna 2027.