Pronájem – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-453147**

Pronájem moderního bytu 2+kk s lodžií, garážovým stáním a sklepem – Praha 4, Modřanský cukrovar

Kolmanova, Praha 4, Praha 12, Modřany, Praha









26 000 Kč

za měsíc

Zálohy za 2 osoby 4300 Kč, kauce 30 000 Kč, Provize RK 26 000 Kč + 21% DPH



Vyřizuje
Ing. Michaela Bohatová
michaela.bohatova@re-max.cz
+420736164764

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	4
Počet podlaží objektu	5	**Užitná plocha**	55 m²
Celková podlahová plocha	67 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	5 m²	**Plocha sklepu**	6 m²
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Ostatní rozvody	Kabelová televize	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím vám k pronájmu moderní a světlý byt o dispozici 2+kk s lodžií, který se nachází ve 4. patře novostavby, v jedinečném rezidenčním projektu Modřanský Cukrovar. Dům byl kolaudován v roce 2024 a nabízí komfortní bydlení s důrazem na moderní technologie, úsporný provoz a příjemné prostředí v blízkosti Vltavy.

Byt disponuje prakticky řešenou dispozicí, jejíž dominantou je obývací pokoj (16,3 m²) propojený s kuchyňským koutem (7,9 m²) a samostatná ložnice (16,8 m²) s velkou vestavnou skříní. Z obou obytných místností je přístup na lodžii o velikosti 5,9 m². Dále

je zde koupelna (4,9 m²), samostatná toaleta (2 m²), vstupní chodba (5,9 m²) s vestavnou skříní a praktická komora (2,1 m²), celkem 55,9 m2. Orientace bytu je na jih.

V bytě je kromě skříní plně vybavená kuchyňská linka, pračka a sušička LG. Veškeré vybavení zachycené na fotografiích je také součástí pronájmu. K bytu náleží sklepní kóje o velikosti 6 m² a garážové parkovací stání v podzemních garážích domu.

Velkou předností bytu jsou moderní technologie, které zajišťují maximální pohodlí a úsporný provoz. V celém bytě jsou instalovány venkovní žaluzie, které lze pohodlně ovládat prostřednictvím mobilní aplikace SOMFY. Stejným způsobem je možné regulovat také vytápění bytu, a to i na dálku.

O příjemné vnitřní klima se stará systém rekuperace, který zajišťuje pravidelný přísun čerstvého vzduchu. Dalším ekologickým prvkem je využívání recyklované šedé vody ke splachování toalet a přívod vody do pračky, což přispívá ke snížení spotřeby pitné vody.

Obyvatelé mohou využívat upravené vnitrobloky s odpočinkovými zónami a příjemnými místy pro relaxaci a také společnou terasu s posezením a toaletou.

Velkým benefitem lokality je bezprostřední blízkost Vltavy a oblíbené cyklostezky, která nabízí ideální podmínky pro procházky i sportovní aktivity. V okolí se nachází kompletní občanská vybavenost včetně obchodů, restaurací, kaváren, škol, školek a sportovišť. Samozřejmostí je dobrá dopravní dostupnost do centra Prahy prostřednictvím MHD, vlakem i autem.

Tento byt je ideální volbou pro ty, kteří hledají moderní, pohodlné a úsporné bydlení v klidném prostředí s výbornou dostupností do centra města.

Zálohy za 2 osoby nyní činí 4 300 Kč, kauce činí 30 000 Kč a provize RK jeden měsíční nájem + 21% DPH.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Ráda vám byt osobně představím.
Pronajímající si vyhrazuje právo vybrat nájemce na základě jím zvolených kritérií.