

Pronájem - Byty

Číslo zakázky: REALITYMIX-J13072

Pronájem 2+1 99 m² + terasa + parkování

35 000 Kč

Holečkova, Praha 5, Smíchov, Praha

za měsíc

Dispozice bytu	2+1	Číslo podlaží v domě	5
Počet podlaží objektu	5	Užitná plocha	99 m ²
Celková podlahová plocha	99 m ²	Druh objektu	skeletová
Stav objektu	velmi dobrý	Vlastnictví	osobní
Vybaveno	částečně	Typ pronájmu	Nájem
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy	74 kWh/m ²
Výše vratné kauce	40000		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k dlouhodobému pronájmu unikátní loftový byt s dechberoucími výhledy na historickou Prahu, zelené svahy Petřína i protilehlou Bertramku. Byt s dispozicí 2+1 o celkové výměře 99,6 m² se nachází v posledním 5. patře reprezentativního polyfunkčního domu s výtahem, v klidné části Holečkovy ulice na Smíchově. Byt se nabízí částečně zařízený, což skýtá možnost si jej dovybavit dle vlastních představ, vkusu a požadavků.

Dominantou bytu je vzdušný otevřený obývací prostor s plynovým krbem, vysokými stropy, točitým schodištěm a přímým vstupem na dvě střešní terasy. Tyto terasy poskytují naprosté soukromí a krásné výhledy na klášter sv. Gabriela, okolní historickou i moderní zástavbu, zelené svahy Petřína a taky na panorama centra Prahy. Celý byt je maximálně prosvětlený přirozeným denním světlem, veškerá okna jsou opatřena zvenku zrcadlovou fólií, tudíž není dovnitř vůbec vidět a taky to má významný vliv i na příjemné teplotní klima v bytě. Samozřejmostí je i samostatná kuchyně s kuchyňskou linkou, s vestavěnými spotřebiči a jídelním stolem. V koupelně je k dispozici vana, pračka, umyvadlo a toaleta. V bytě jsou rovněž i úložné prostory v podobě 2 šatních skříní. Spaní je zařízeno na otevřené galerii, přístupné točitým schodištěm přímo s hlavního obytného prostoru, s nádhernými výhledy na Prahu.

Součástí bytu jsou celkem 3 samostatné střešní terasy o celkové výměře úctyhodných 70,6 m², orientované na severozápad, jihovýchod a taky na jih, přístupné přímo z bytu a s nádhernými výhledy na Prahu. V suterénu domu je k tomuto bytu k dispozici vyhrazené garážové stání, přístupné výtahem až přímo k bytu. Na patře jsou pouze 2 byty, jinak jsou v celém domě primárně jen samé kanceláře, čímž se bydlení v tomto domě stává maximálně klidným. V přízemí domu je k dispozici recepce (8-20 h, pondělí-neděle) a slouží i pro potřeby tohoto bytu.

Byt se nachází na prestižní adrese mezi Petřínem a Andělem. V docházkové vzdálenosti se dostanete do přírody (park Sacré Coeur, zahrada Kinských, nebo Petřín), ale zároveň i do obchodního centra Nový Smíchov a na Anděl, kde najdete vše, co potřebujete k běžnému životu – obchody, restaurace, kavárny a bary, služby, sportovní i kulturní vyžití apod. Tento byt zkrátka nabízí klidné místo s výbornou dostupností do centra i do přírody.

Přímo před domem máte zastávky autobusu, v pěší dostupnosti jsou i zastávky tramvaje a metro trasy B Anděl. Výborné dopravní spojení autem získáte i díky blízkému napojení na tunely Mrázovka a Blanka, které vás s napojením i na Jižní spojkou propojí prakticky s celou Prahou. Tato část Prahy má výborné dopravní spojení autem jak ve směru na jih Čech (ulice Strakonická), tak i na západ (ulice Radlická či Plzeňská) a díky tunelu Blanka i na sever Čech. Praha 5 je aktuálně asi nejdynamičtěji se rozvíjející část Prahy, kde na vás dýchne jak historie, tak i moderní architektura, navíc v těsném sousedství přírody. Výborná dopravní dostupnost (bus, tramvaj, metro, vlak i auto) a veškerá občanská vybavenost v místě jen dokresluje výjimečnost této lokality, kde by chtěl bydlet každý.

Měsíční nájemné činí 35 000 Kč a zahrnuje i garážové stání. Paušál za služby budovy činí 6 050 Kč, paušál za úklid společných prostor 1 210 Kč, záloha na vodu 800 Kč, záloha na elektřinu 1 000 Kč a záloha na plyn 2 500 Kč. Vratná jistota je požadovaná majitelem ve výši 40 000 Kč.

Byt je připraven k okamžitému nastěhování. Nezařízené bydlení se 3 terasami, nejvyšší podlaží, parkováním přímo v budově a dobrá dostupnost Smíchova i centra Prahy tvoří kombinaci, která se u bytů 2+1 na Smíchově neobjevuje běžně. Pro sjednání

Pronájem - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-J13072**

osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Bc. Roman Machník, MBA

machnik@justo.cz

+420739341011