**Pronájem – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-N01378**

# Pronájem prémiového řadového domu 4+kk, 144 m² se zahradou 262 m² — Praha 9, Újezd nad Lesy

**60 000 Kč** za měsíc

Svojšická, Praha 9, Praha 21, Újezd nad Lesy, Praha

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | rohový | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | novostavba | **Počet podlaží objektu** | 2 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 91 m² |
| **Plocha parcely** | 353 m² | **Plocha zahrady** | 261 m² |
| **Užitná plocha** | 143 m² | **Umístění objektu** | klidná část obce |
| **Doprava** | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | **Elektřina** | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| **Voda** | Voda - dálkový vodovod | **Telekomunikace** | Telefon; Internet |
| **Plyn** | Plynovod | **Odpad** | Kanalizace |
| **Ostatní rozvody** | Kabelové rozvody; Ostatní rozvody | **Energetická náročnost budovy** | B - Velmi úsporná |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. | **Výše vratné kauce** | 120000 |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízím k pronájmu novostavbu nízkoenergetického řadového domu 4+kk o užitné ploše 144 m² v nadstandardním provedení, se soukromou zahradou 262 m². Dům stojí v klidné rezidenční části Újezda nad Lesy, v bezprostředním sousedství Klánovického lesa – největšího lesního celku v Praze, který nabízí desítky kilometrů tras pro běh, cyklistiku i procházky přímo od domu.

Dům je navržen s důrazem na vzdušnost a maximální prosvětlení. Přispívá k tomu nejen orientace, ale především velkoformátové hliníkové HS portály propojující obytnou část se zahradou. Dům je k nastěhování ihned.

STANDARDY:

Hliníková velkoformátová okna s trojskly
Elektricky ovládané venkovní žaluzie
Automatická vjezdová brána
Klimatizace
Podlahové vytápění
Velkoformátová dlažba
Dřevěná třívrstvá podlaha
Datová síť do všech pokojů s centrálním rackem
EZS s možností napojení na PCO
Domácí videotelefon v obou patrech
Krb

PŘÍPRAVA PRO DALŠÍ PRVKY:

Fotovoltaika
Závlaha zahrady
Bioklimatická pergola
Carport

ČLENĚNÍ DOMU:

1. NP

Vstupní hala – prostorná, s místem pro vestavnou skříň
Chodba – vzdušný otevřený prostor propojující obě podlaží, dominantou je schodiště se skleněným zábradlím
Obývací pokoj s kuchyňským koutem – hlavní obytný prostor s kompletní kuchyňskou linkou, krbem a přímým výstupem na zahradu
Úložný prostor pod schodištěm
Koupelna se sprchovým koutem a toaletou
Zahradní sklad a technická místnost
Částečně krytá terasa (30 m²)

2. NP

Hlavní ložnice s vlastní koupelnou a šatnou
Dvě samostatné ložnice s přímým vstupem na terasu
Samostatná koupelna s vanou
Prostorná hala se světlíkem zajišťujícím přirozené světlo

LOKALITA
Újezd nad Lesy patří k nejvyhledávanějším rodinným lokalitám na východním okraji Prahy. Kompletní občanská vybavenost – základní i mateřská škola, obchody, lékaři, restaurace – je v docházkové vzdálenosti. Do centra Prahy se dostanete autem po Novosibřinské a Štěrboholské radiále, vlakem ze zastávky Praha-Klánovice na Masarykovo nádraží za necelých 20 minut, případně autobusovými linkami na metro B Černý Most a Depo Hostivař. Výborná je i dostupnost na dálnici D11 a Pražský okruh.

Nadstandardní technické provedení, nízké provozní náklady a poloha na hranici města a lesa dělají z tohoto domu ideální domov pro rodinu, která hledá klid a zeleň bez kompromisů.

CENA A POPLATKY:

Nájemné: 60 000 Kč / měsíc
Záloha na vodu (hradí se pronajímateli): 2 000 Kč / měsíc
Elektřina, plyn a odpad: přepis na nájemníka, odhad cca 5 000 Kč / měsíc
Vratná kauce: 120 000 Kč (2 nájmy)
Provize RK: 60 000 Kč + DPH (1 nájem)
K nastěhování: ihned

Pro více informací a sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje
**Ing. Tomáš Lauer**
lauer@private-estate.cz
**+420723057671**