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

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

26 000 Kč
za měsíc

Kolmanova, Praha 4, Praha 12, Modřany, Praha

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

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.

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

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.



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