**Pronájem – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-22151**

# Moderní byt 3+kk, 72 m² + sklep 6 m² | Chytrá domácnost | Klimatizace

**36 000 Kč**
za měsíc

Čáslavská, Praha 3, Vinohrady, Praha

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 3+kk | **Číslo podlaží v domě** | 3 |
| **Počet podlaží objektu** | 7 | **Užitná plocha** | 78 m² |
| **Celková podlahová plocha** | 78 m² | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | po rekonstrukci | **Vlastnictví** | osobní |
| **Umístění objektu** | centrum obce | **Topení** | Lokální - elektrické |
| **Počet podlaží pod zemí** | 1 | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Moderní byt 3+kk, 72 m² + sklep 6 m² | Chytrá domácnost | Klimatizace

Exkluzivně nabízíme k pronájmu krásný, moderně zrekonstruovaný byt o dispozici 3+kk, o obytné ploše 72 m², ke kterému náleží sklep o velikosti 6 m². Byt se nachází ve 2. patře cihlového domu s výtahem v žádané lokalitě v ulici Čáslavská 1791/1, Praha 3 - Vinohrady a nabízí komfortní bydlení s řadou nadstandardních prvků a promyšlených detailů.

Byt prošel rekonstrukcí v roce 2023 a jeho dispozice zahrnuje prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a dva samostatné neprůchozí pokoje. Díky jižní orientaci oken je interiér krásně prosvětlený po celý den. Příjemný výhled a absence dalšího domu přímo naproti oknům zajišťují dostatek soukromí. Velkou výhodou je také skutečnost, že v bytě není slyšet hluk z ulice, a nabízí tak příjemné a klidné bydlení.

Chytrá domácnost a osvětlení

Velkou předností bytu je chytrá domácnost ABB, která umožňuje pohodlné ovládání osvětlení a elektrických rolet. Systém lze propojit s Apple Home, Amazon Alexa a dalšími chytrými zařízeními. Veškerá světla jsou stmívatelná, v obytných místnostech lze navíc regulovat teplotu světla a automatizovat její změnu podle denní doby.

Vytápění a klimatizace

O tepelný komfort se stará elektrické podlahové vytápění s individuálním nastavením teploty v jednotlivých místnostech a klimatizace v obývacím pokoji a ložnici s možností vzdáleného ovládání přes internet. Klimatizace v obývacím pokoji umožňuje také vytápění. Samozřejmostí jsou akusticky odhlučněné stropy v obytných místnostech.

Kuchyně a úložné prostory

Kuchyň je vybavena kvalitní kuchyňskou linkou vyrobenou na míru truhlářem, jídelním stolem a spotřebiči indukční varnou deskou, troubou, mikrovlnnou troubou, myčkou a lednicí. Digestoř má odtah přímo do exteriéru.

Velkorysé úložné prostory jsou řešeny převážně nábytkem na míru najdete zde vestavěné skříně v předsíni a ložnici, úložný prostor v dětském pokoji i praktickou úklidovou skříň. V koupelně zůstává k dispozici pračka.

Samozřejmostí je optické internetové připojení od Vodafone, datové rozvody ve všech místnostech a dostatek zásuvek včetně přípravy pro zavěšení televizoru na stěnu bez viditelné kabeláže.

Lokalita a dopravní dostupnost

Velkou předností je výborná dopravní dostupnost zastávka MHD se nachází přímo před domem a stanice metra je v pohodlné blízkosti. V okolí je veškerá občanská vybavenost, obchody, služby a další potřebná infrastruktura pro pohodlný každodenní život. Přestože je doprava doslova na dosah, samotný byt nabízí příjemný klid bez rušivého hluku z ulice.

**Pronájem – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-22151**

Byt se pronajímá nezařízený, bez volně stojícího nábytku. Součástí pronájmu zůstává kuchyňská linka se spotřebiči, pračka, lednice, vestavěné skříně a další pevné vybavení bytu.

Byt je ideální pro ty, kteří hledají kvalitní, moderní a komfortní bydlení s důrazem na technologie, praktické využití prostoru, klid a výbornou dopravní dostupnost.

Finanční podmínky:

Nájemné: 36 000 Kč / měsíc

Zálohy na služby: 2 000 Kč / měsíc

Elektřina: převádí se na nájemce

Vratná kauce: 40 000 Kč

Odměna realitní kanceláře: ve výši jednoho měsíčního nájemného

Byt bude k dispozici od 1. 2. 2027.



Vyřizuje
**Bc. Petr Komárek**
petr.komarek@qara.cz
**+420 608806044**