Pronájem – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-4256**

Působivý výhled, 3+kk, 92 m² včetně balkonu a garážové stání

33 630 Kč
za měsíc

Hasilova, Praha 5, Praha-Řeporyje, Stodůlky, Praha

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	6	**Užitná plocha**	76 m²
Celková podlahová plocha	92 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	15 m²	**Plocha sklepu**	4 m²
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	dálnice; silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Zdroj pro celý objekt	**Telekomunikace**	Internet
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	116 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Tak působivou scenérii zažijete v Praze málokde. Díky velkým oknům bude součástí vašeho každého dne. Balkon o ploše 15,3 m² navíc rozšiřuje obytný prostor o místo pro snídani, knížku nebo večerní sklenku.

K pronájmu nabízíme světlý byt 3+kk v novostavbě rezidence Arcus City v Praze 13. Nachází se ve 2. nadzemním podlaží domu s výtahem a nabízí 76,3 m² vnitřní plochy a balkon 15,3 m² — celkem 91,6 m². Součástí pronájmu je také sklep o výměře 4,7 m² a parkovací stání v podzemní garáži.

Obývacímu pokoji s kuchyňským koutem dominují velkoformátová okna a vstup na balkon. Denní světlo, dřevěná podlaha a výhled dodávají místnosti příjemnou atmosféru. Kuchyňská linka je vybavena vestavnými spotřebiči Siemens a navazuje na prostor pro jídelní stůl.

Dva samostatné pokoje si můžete uspořádat podle svých potřeb — jako ložnici a dětský pokoj, případně pracovnu se zázemím pro hosty. Dispozice tak umožňuje pohodlně pracovat z domova a oddělit pracovní prostor od obývací části.

K dispozici je koupelna s vanou a WC i další samostatné WC s umyvadlem. Oddělená technická místnost s odvětráváním a přípravou pro pračku a sušičku poskytuje zázemí pro péči o domácnost. Úložné prostory doplňují vestavěné skříně ve vstupní chodbě.

Ke kvalitě bydlení přispívají dřevěné podlahy Kährs s dubovou nášlapnou vrstvou, dřevěná okna s izolačním trojsklem a keramické obklady a dlažby v koupelně a na WC. Dům má energetickou náročnost třídy C – úsporná.

Arcus City je nová rezidenční čtvrť na pomezí Stodůlek a Řeporyjí, s náměstím, upravenými veřejnými prostranstvími a zelení. Každodenní nákupy vyřídíte v blízkých prodejnách Billa, Albert, Makro a dalších obchodech. V okolí najdete také restaurace, školy a školky, zdravotnická zařízení i poštu. V sousední Britské čtvrti a areálu City West působí například Siemens, Vodafone, Komerční banka, Bayer a Hyundai.

Metro B Stodůlky je v pěší dostupnosti. Autobusy ze zastávky Toufarova přímo v areálu zajišťují spojení ke stanicím Stodůlky a Luka. Polohu oceníte i při dojíždění za prací mimo Prahu — díky napojení na Pražský okruh a D6 směrem na Kladno a Rakovník i dostupnosti Letiště Václava Havla.

Pronájem – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-4256**

Pro procházky a běh se nabízí okolí Řepory, pro delší výlety Dalejské a Prokopské údolí. Na trénink i do sauny můžete vyrazit do blízkého fitness centra Form Factory Stodůlky v City West. Nedaleké centrum Jeremi sport nabízí badmintonovou halu, squash, stolní tenis a fitness.

Byt se pronajímá částečně zařízený — s kuchyňskou linkou, spotřebiči a vestavěnými skříněmi. Je k nastěhování ihned.

K úpravě fotografií používáme také AI, zejména ke sjednocení světla a barev. Upravené fotografie zachycují skutečný stavební stav nemovitosti; u některých snímků byla AI využita také k vizualizaci možného zařízení. Vyobrazený volně stojící nábytek není součástí pronájmu.

Zaujalo vás toto bydlení? Ozvěte se mi a domluvte si osobní prohlídku. Ráda vám byt ukážu a zodpovím vaše dotazy.



Vyřizuje
Ing. Alena Horáčková, MBA
royalsoul@edoreality.cz
+420775115515