KOTULA

REALITYMIX.CZ

Pronájem – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-1437**

Pronájem nového bytu 1,5+kk s terasou, sklepem a garážovým stáním, Praha 9 – Černý Most

22 500 Kč
za měsíc

Arnošta Valenty, Praha 9, Praha 14, Černý Most, Praha

+ Zálohy na služby (5 900 Kč) + Zálohy na elektřinu (700 Kč) + Vratná kauce (45 000 Kč) + Provizi nájemci NEplatí

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	7
Počet podlaží objektu	7	**Užitná plocha**	33 m²
Celková podlahová plocha	42 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Vlastnictví**	družstevní
Plocha sklepu	3 m²	**Plocha terasy**	6 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	MHD
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	71.7 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte moderní bydlení v novostavbě, s vlastním parkováním a kouskem přírody hned u domu? Nabízíme k pronájmu zcela nový, dosud neobývaný byt 1,5+kk o podlahové ploše 33,9 m² v 7. podlaží novostavby z roku 2026, s výtahem a vlastní terasou. Byt se nachází na jižním okraji Černého Mostu – ideální kombinace klidného bydlení a dobré dostupnosti do centra Prahy.

Co Vám byt nabízí:

✔ Dispozice 1,5+kk
✔ Podlahová plocha 33,9 m²
✔ Terasa (+ dalších cca 6 m²)
✔ Sklep (+ dalších cca 3 m²)
✔ Vlastní garážové stání
✔ Zatím neobývaný, úplně nový byt
✔ Kuchyňská linka kompletně vybavená vestavěnými spotřebiči
✔ Příprava na klimatizaci
✔ Předokenní elektricky ovládané žaluzie
✔ Vestavěná skříň v ložnici
✔ Vinylové podlahy
✔ 7. podlaží s výtahem
✔ Orientace na sever
✔ Novostavba (rok výstavby 2026), nový moderní standard

Platební podmínky:

✔ Měsíční nájemné: **22 500 Kč** (včetně garážového stání a sklepa)
✔ Zálohy na služby: **5 900 Kč/měsíc**
✔ Zálohy na elektřinu: **700 Kč/měsíc**
✔ Vratná kauce: **45 000 Kč** (ve výši dvou měsíčních nájmů)

Novostavba Garden Living se nachází v klidné části Černého Mostu, která nabízí příjemné spojení moderního městského bydlení, kompletní občanské vybavenosti a blízkosti přírody. Velkou předností projektu je rozlehlá společná zahrada se vzrostlou zelení a

odpočinkovými zónami, která poskytuje rezidentům příjemný prostor pro relaxaci přímo u domu. V bezprostředním okolí jsou školy, školky, obchody, zdravotnické služby i možnosti sportovního vyžití.

Přímo u rezidence se nachází autobusová zastávka s rychlým spojením ke stanici metra B Černý Most. Řidiči ocení také velmi dobré napojení na Pražský okruh a dálnici D10, které umožňuje pohodlné cestování po Praze i mimo ni.

✔ Zastávka Doleželova (autobus) – 3 min pěšky
✔ Park U Čeňku – 6 min pěšky
✔ ZŠ Generála Janouška – 8 min pěšky
✔ Zastávka Kapitána Stránského (autobus) – 4 min pěšky
✔ Supermarket Žabka – 6 min pěšky
✔ Albert (Breitcetlova) – 7 min MHD
✔ Form Factory Černý Most Hasso (fitness) – 8 min pěšky
✔ Poliklinika Parník – 3 min autem / 8 min MHD
✔ Metro B Černý Most – 9 min MHD

Zaujala Vás tato nabídka? Neváhejte nás kontaktovat a domluvte si prohlídku – rádi Vám byt osobně ukážeme!



Vyřizuje
Ing. Daniel Kotula
daniel@kotula.cz
277278702