Pronájem – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-22215**

Nový luxusní byt 2+kk, Rezidence Bella Vista

Pod Hrachovkou, Praha 7, Praha-Troja, Praha

40 500 Kč
za měsíc

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	4	**Užitná plocha**	61 m²
Celková podlahová plocha	61 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	9 m²	**Plocha sklepu**	3 m²
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Topení**	Ústřední - dálkové
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Luxusní, vybavený byt 2+kk s komorou, balkonem, sklepem a garážovým parkovacím místem, Praha 7, Troja.
Rezidenční projekt Bella Vista získal nominaci v soutěži Best of Realty 2025 v kategorii nejlepšího projektu.

Jednotka je umístěna ve velmi atraktivní a vyhledávané lokalitě, 50 metrů od severního vchodu do zoologické zahrady.

Dlouhodobý pronájem zcela nové exkluzivní jednotky 2+kk (61,5 m2) s balkonem (9 m2), sklepem a možností parkovacího stání v podzemní garáži v nové, prestižní budově.

Jednotka se nachází ve 2. nadzemním podlaží nízkonákladové budovy (energetický štítek náročnosti A) s výtahem, kamerami a inteligentním systémem Loxone, který umožňuje odemykání dveří pomocí NFC Code Touch a Loxone Intercomu.

Interiér navržený designérkou na míru vyniká promyšleným uspořádáním, nadčasovým stylem a vysokou kvalitou zpracování. Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj s kuchyní, jídelním koutem a přímým vstupem na balkon s výhledem do zeleně. Kuchyňský kout je zařízen veškerými spotřebiči značky AEG (myčka na nádobí, lednice, mrazák, trouba, indukce, digestoř, mikrovlnná trouba). Interiér je vybaven nábytkem z dílny Hanák, vyrobeným v nejvyšším standardu kvality. Precizní zpracování, prvotřídní materiály a elegantní design podtrhují exkluzivní charakter prostoru.

Ložnice je vybavena manželskou postelí a skříněmi. Koupelna nabízí vanu, umyvadlo, toaletu a úložné prostory v podobě skřínky nad a pod umyvadlem, vstupní chodba pak disponuje vestavěnými skříněmi s podsvícením a prostornou komorou s přípojkou na pračku se sušičkou. Veškeré vybavení z fotografií je součástí tohoto dlouhodobého pronájmu.

Byt je vybaven stropním vytápěním a chlazením, centrálním větráním s rekuperací, venkovními žaluziemi a chytrou domácností, kterou lze ovládat na dálku. Kvalitní dřevěné podlahy, vestavěný nábytek a prvotřídní spotřebiče tvoří harmonický celek, který uspokojí i ty nejnáročnější nájemce.
K bytu náleží 1 garážové parkovací stání, druhé je možné pronajmout za poplatek 2 000 Kč/měsíc, a dále sklepní kóje v ceně.

Lokalita prestižní bydlení v srdci Troje
Rezidence Bella Vista vznikla na místě bývalé vinice v jedné z nejžádanějších pražských čtvrtí. Troja nabízí jedinečné propojení klidu, přírody a blízkosti centra města. V okolí se nachází Zoologická zahrada, Botanická zahrada, Trojský zámek a rozsáhlý park Stromovka.
Podél Vltavy vede oblíbená cyklostezka, lokalita je také známá svým vodáckým areálem a rezidenční atmosférou s vilovou zástavbou.

Pro snadnější orientaci doporučuji nahlédnout na přiložený půdorys.

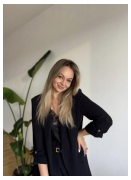
Nájemní podmínky:

Pronájem – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-22215**

Nájemné: 40 500 Kč / měsíc (včetně jednoho garážového stání)
Poplatky cca: 4 500 Kč / měsíc + převod elektřiny na nájemce
Vratná kauce / provize

K nastěhování po domluvě.

V případě zájmu o prohlídku mě prosím kontaktujte.
Ráda Vám osobně představím tento výjimečný byt, který splní očekávání i těch nejnáročnějších klientů.
(Do poptávky prosím uveďte stručné představení k Vám)



Vyřizuje
Mgr. Kristýna Eichler
kristyna.eichler@qara.cz
+420 736477853