

Pronájem bytu 3+kk, 64 m<sup>2</sup>, OV, Praha 9, Vysočany, ul. Smržových



## Pronájem bytu 3kk, 94,7 m<sup>3</sup> vč. terasy, sklepu a garáž.stání, Praha 9 - Vysočany, ul. Smržových

ČÍSLO ZAKÁZKY: P017967 TYP ZAKÁZKY: pronájem

LOKALITA: Praha 9, Vysočany, Smržových

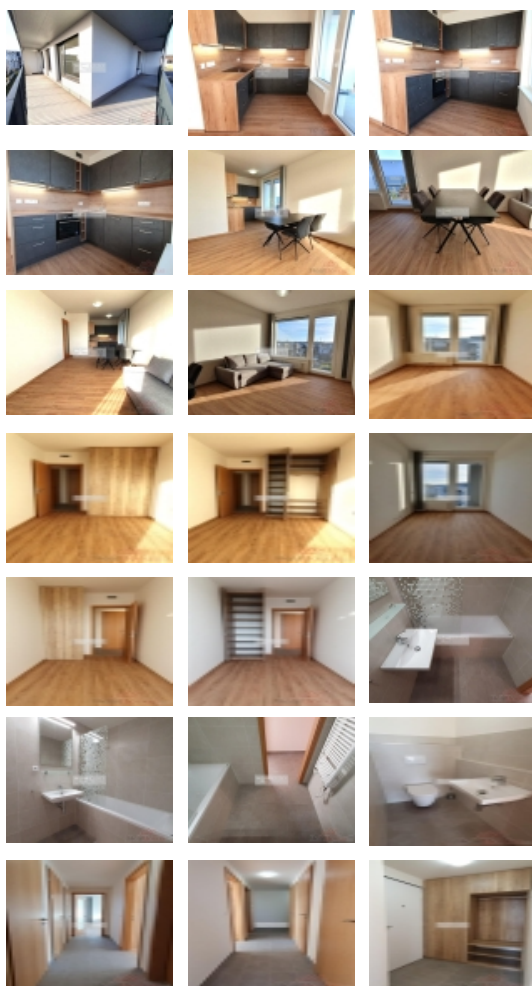
### Pronájem bytu 3kk, 94,7 m<sup>3</sup> vč. terasy, sklepu a garáž.stání, Praha 9 - Vysočany, ul. Smržových

Pronájem bytu od 1.2. 2024 - slunný, nový, zatím nebydlený byt 3kk, 64 m<sup>2</sup> s komorou + terasa 28,2 m<sup>2</sup> + sklep 2,5 m<sup>2</sup> a garážové stání, Praha 9 - Vysočany, ulice Smržových, 5.NP v novostavbě z roku 2022, s výtahem. Orientace bytu je na slunný jih (3 pokoje a část terasy) a na východ (kuchyně a část terasy). Z bytu je pěkný výhled do širého okolí a na nedaleký park Zahrádky s naučnou stezkou a říčkou Rokytka.

Byt sestává ze vstupní chodby (9,3 m<sup>2</sup>), obývacího pokoje s kuchyňským koutem (25 m<sup>2</sup>), 2 pokoje (12,4 m<sup>2</sup> a 9,7 m<sup>2</sup>), koupelny (4,1 m<sup>2</sup>), samostatného WC (2,2 m<sup>2</sup>), komory (1,4 m<sup>2</sup>) a terasy (28,2 m<sup>2</sup>), která je po obvodu celého bytu a na kterou je vstup ze všech 3 místností a kuchyně. Byt je částečně zařízený nábytkem, k dispozici je nová kuchyňská linka s novými spotřebiči - el. varná deska s el. troubou, digestoř, myčka a lednice s mrazákem. Z nábytku je nová pohovka, nový jídelní stůl se 4 novými židlemi a 3x vestavěná skříň. Ve všech místnostech jsou nainstalována světla. V koupelně je vana se skleněnou sprchovou zástěnou a přípojka na pračku. Na podlaze je plovoucí podlaha a velkoformátová dlažba. Topení je ÚT. Byt má řízenou rekuperaci a bezpečnostní vchodové dveře. Internet je veden optickým kabelem - široký výběr poskytovatele. Ve 2.PP se nachází sklep (2,5 m<sup>2</sup>) pod dvojitým uzamčením. Parkování je zajištěno v garážovém stání, které je nadstandardně široké, a je rovněž v 2.PP.

Dům je zasazen do klidné příjemné lokality - 100m od domu je park s naučnou stezkou a s říčkou Rokytka, dětskými hřišti, venkovní posilovnou apod.. Pro milovníky cyklo sportu je poblíž napojení na cyklotrasu A26 a EV4. Občanská vybavenost je v místě - maloobchodní síť nebo je poblíž nákupní centrum Fénix se supermarketem Billa. Výborná dopravní dostupnost do centra - do 5 min chůze tram a Metro B - Kolbenova s přímým spojením (10 min) do centra.

Byt je výhradně nekuřácký, je vhodný pro cca 3 osoby (pár + 1 dítě), domácí zvířátka nelze. Byt je volný od 1.2. 2024. Vratná kauce je ve ...



Pronájem bytu 3+kk, 64 m<sup>2</sup>, OV, Praha 9, Vysočany, ul. Smržových

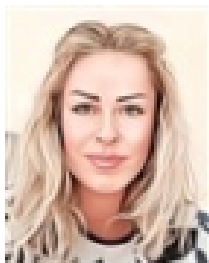
### Nemovitost nabízí



### KUZO Partners s.r.o.

Olbrachtova 599/8

### Realitní makléř



### Soňa Kutnohorská

Mobil: 735 079 999

[sona.kutnohorska@kuzopartners.cz](mailto:sona.kutnohorska@kuzopartners.cz)

CENA: (za měsíc) **26 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Dispozice bytu	3+kk
Číslo podlaží v domě	5
Počet podlaží objektu	8
Celková podlahová plocha (m <sup>2</sup> )	64
Druh objektu	smíšená
Stav objektu	novostavba
Energetická třída	A - Mimořádně úsporná
Vlastnictví	osobní
Plocha teras (m <sup>2</sup> )	28
Plocha sklepu (m <sup>2</sup> )	2
Vybaveno	Možno zařídit
Stáří objektu	2022
Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	95