

Pronájem bytu 4+kk, 112 m<sup>2</sup>, OV, Praha 4, Modřany, ul. Mezi vodami - exkluzivně



## Byt 4+kk o 112,2 m<sup>2</sup> včetně balkonu a parkovacího stání v rezidenci Zahálka Modřany Praha 12

ČÍSLO ZAKÁZKY: 410 TYP ZAKÁZKY: pronájem

LOKALITA: Praha 4, Modřany, Mezi vodami

### Byt 4+kk o 112,2 m<sup>2</sup> včetně balkonu a parkovacího stání v rezidenci Zahálka Modřany Praha 12

Od 16.12.2024 k dlouhodobému pronájmu nabízíme velmi pěkný byt 4+kk o velikosti 112,2 m<sup>2</sup> + balkon o velikosti 10,9 m<sup>2</sup> v nově dokončené rezidenci Zahálka v Modřanech na Praze 12. Byt se nachází ve 12NP v moderním bytovém domě s výtahem.

Byt se skládá ze vstupní chodby, která plynule pokračuje bytem (16,5 m<sup>2</sup>), komory (1,9 m<sup>2</sup>), obývacího pokoje s kuchyňskou linkou (31,8 m<sup>2</sup>), hlavní ložnice (17,5 m<sup>2</sup>), druhé ložnice (16,9 m<sup>2</sup>), třetí ložnice (11,5 m<sup>2</sup>), koupelny s vanou a toaletou (4,9 m<sup>2</sup>), druhé koupelny se sprchovým koutem a toaletou (3,6 m<sup>2</sup>).

K bytu patří sklep, který se nachází přímo v suterénu domu. V ceně také jedno parkovací místo. V případě zájmu můžeme nabídnout i druhé parkovací místo za extra poplatek. Pro rezidenty je k dispozici také společná kolárna/kočárkárna.

V bytě bude zcela nová luxusně provedená moderní kuchyňská linka s pultem vybavená spotřebiči. Jedná se o lednici, troubu, myčku, mikrovlnou troubu a ostrůvková digestoř.

Součástí bytu bude také velká, na míru vyrobená, šatní skříň. Byt se jinak nabízí bez nábytku.

Velká francouzská okna zajišťují přisouzené světlo po celý den. V bytě je kvalitní dřevěná podlaha, dlažba, sanita a domovní telefon s kamerou. V bytě je rekuperací, je zde tedy stále čistý vzduch bez ohledu na počasí.

Dominantou bytu je překrásný výhled z prostorného balkonu u obývacího pokoje, který je centrálním místem a bude jistě nejvíce užívanou částí.

Před domem je pěkné zázemí k posezení i procházkám. Pro milovníky sportu je v těsném sousedství cyklostezka, golfové hřiště Hodkovičky a v neposlední řadě břeh řeky Vltavy k procházkám, sportu či odpočinku.

Dobré spojení do centra Prahy. Tramvajová zastávka a zastávka autobusu Belárie je vzdálena jen několik kroků od domu.

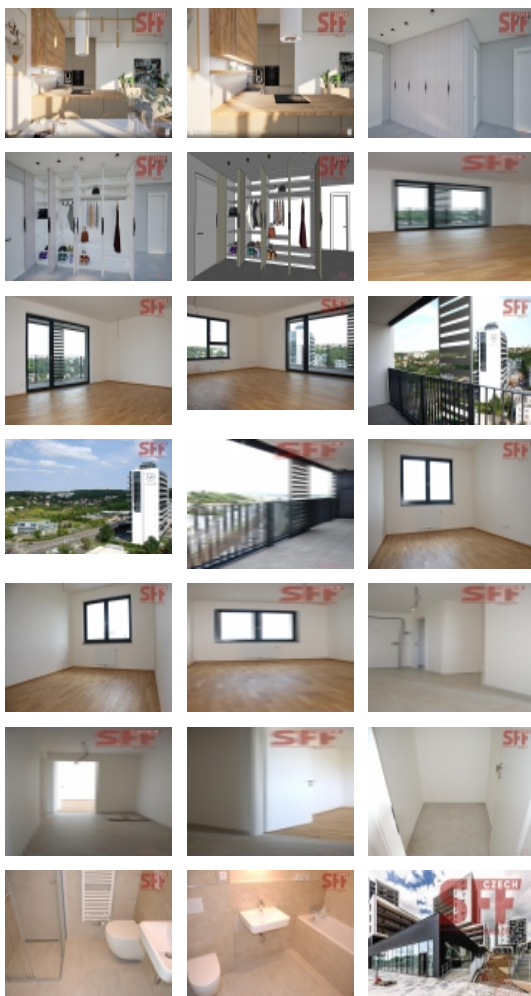
Měsíční nájemné: 45.000,-Kč + 9.020,-Kč služby domu včetně vytápění a elektřiny (elektřina činí z celkové částky služeb 1.500,-Kč/měsíc, která bude přepsána přímo na nájemce).

Příplatek za druhé parkovací místo 2.000 Kč a příplatek za extra sklep 1.000,-Kč.

Majitel požaduje slušné nájemníky, nekuřáky, bez domácích mazlíčků.

Jistota ve 2 měsících nájmů.

Byt bude k dispozici od 1.12.2024. Některé přiložené fotografie jsou



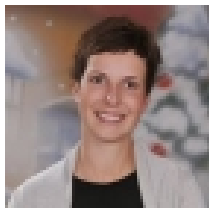
### Nemovitost nabízí

#### SFF Czech s.r.o.

Svitákova 6  
Praha 5  
155 00

Pronájem bytu 4+kk, 112 m<sup>2</sup>, OV, Praha 4, Modřany, ul. Mezi vodami - exkluzivně

### Realitní makléř



### Koubková Lucie

Mobil: +420 608 310 953

[info@sffczech.cz](mailto:info@sffczech.cz)

**CENA:** (za měsíc) **45 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Dispozice bytu	4+kk
Číslo podlaží v domě	12
Počet podlaží objektu	15
Celková podlahová plocha (m <sup>2</sup> )	112
Druh objektu	smíšená
Stav objektu	novostavba
Vlastnictví	osobní
Druh bytu	v panelovém domě
Vybavení	balkon výtah sklep
Umístění objektu	klidná část obce
Vybaveno	Možno zařídit
Topení	Ústřední - dálkové
Elektřina	230 V
Plyn	Zaveden
Připojení na internet	Jiné
Jiné plochy (m <sup>2</sup> )	5
Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	112
Inženýrské sítě	Vodovod Kanalizace Plyn Elektřina
Druh stavby	budova/y, hala/y
Poloha objektu	samostatný