

## Praha / Troja, byt 3+KK s terasou a panoramatickým výhledem na Prahu!



Michal Kocourek  
**+420 603 300 003**  
 michal.kocourek@obchodsrealitami.cz

**29.700,-**  
 za měsíc

Bytový dům (výstavba 2006) se nachází na adrese Hnězdenská 767/2a, Praha 8 / Troja. Za domem se nachází moderní nákupní Centrum Krakov, vedle domu zastávka BUSu se spojením na metro trasy C Kobylisy, cesta na metro trvá 10 minut + vysoká frekvence spojů po celý den (ve špičce i 10 spojů za hodinu). Před domem (pod okny domu) se nachází Botanická zahrada, z terasy bytu ve 14. podlaží je tak neomezený výhled na Botanickou zahradu a panorama Prahy v pozadí. Oblíbené jsou vycházky k Vltavě a dále směr Stromovka, případně se nabízí výlety po cyklostezkách podél Vltavy. Byt byl rekonstruován v roce 2014, kvalitní jsou vinylové podlahy i kuchyňská linka od společnosti Hanák, včetně veškerých spotřebičů, tedy i kombinované chladničky nebo myčky nádobí; dále se v bytě nachází mnoho úložných prostor / vestavěných skříní na míru! Nájemce si tak dodává svépomocí jen volně stojící nábytek a spotřebiče, tedy zejména postele, sedací soupravu, jídelní stůl a pračku, případně nábytek na terasu bytu. Koupelna s WC jsou též po rekonstrukci z roku 2014, stav bytu dle přiložené fotodokumentace, ve které naleznete též dispoziční plánek s legendou. Terasu je možné zastínit markýzou, jedná se o slunnou terasu s jižní orientací. Dále je z ložnice bytu přístupný balkon, ten má orientaci severní. Celková výměra bytu je 70,9 m<sup>2</sup> + terasa 9,9 m<sup>2</sup> + balkon 2,8 m<sup>2</sup>. Do užívání může být předán sklep o výměře 4,4 m<sup>2</sup>. Společně s bytem je možné pronajmout až dvě garážová stání za částku 1.500 Kč / měsíc / stání, není to ale podmínkou. Bytový dům má fyzickou správu / ostrahu v režimu 24/7, tedy dům je nepřetržitě stráženo, včetně kamerového systému. Nájemné za bytovou jednotku je 29.700 Kč / měsíc. Záloha na služby v domě pro dvě osoby 5.600 Kč / měsíc, pro tři osoby 6.000 Kč / měsíc. Elektřina se převádí na nájemce a lze očekávat náklad okolo 1.000 Kč / měsíc. Jistota 35.000 Kč, odměna realitní kanceláře jedno měsíční nájemné. Byt je...

<b>Ulice:</b>	Hnězdenská	<b>Město:</b>	Praha
<b>Typ nemovitosti:</b>	Byt	<b>Subtyp nemovitosti:</b>	2+1
<b>Operace:</b>	Pronájem	<b>Vlastnictví:</b>	Osobní
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Plocha podlahová:</b>	88 m <sup>2</sup>
<b>Plocha balkonu:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Plocha terasy:</b>	9 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>PENB:</b>	B - Velmi úsporná

