



🏠 95 m<sup>2</sup> 📄 Laubova, Praha 3 - Vinohrady 🏠 64 800 Kč za měsíc



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Mgr. Adam Kvasnička**  
LEASE SPECIALIST

adam.kvasnicka@luxent.cz  
+420 730 511 611

Číslo zakázky	<b>N7099</b>	Cena	<b>64 800 Kč za měsíc + poplatky</b>
Adresa	<b>Laubova, Praha 3 - Vinohrady</b>	Druh	<b>Byty</b>
Dispozice	<b>3+kk</b>	Užitná plocha	<b>95 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>	Patro	<b>1. patro</b>
Zařízení	<b>Ne</b>	Parkování	<b>1</b>
Balkon	<b>2 m<sup>2</sup></b>	Sklep	<b>Ano</b>
Datum k nastěhování	<b>1. 6. 2022</b>		

## O nemovitosti

Nabízíme k pronájmu byt 3+kk o užitné ploše 95 m<sup>2</sup> v 1. patře historického činžovního domu s výtahem v lukrativní a klidné lokalitě Vinohrad na Praze 3. Součástí je balkon s výhledem na náměstí Jiřího z Poděbrad a kostel Nejsvětějšího srdce Páně. Celý dům prošel citlivou rekonstrukcí, byly zde zachovány původní prvky secesního stylu. K bytu náleží garážové stání a sklep které jsou zahrnuty v ceně.

Dispozice nabízí vstupní chodbu, koupelnu se sprchovým koutem, vanou, toaletou a bidetem, master ložnici s en suite koupelnou se sprchovým koutem a toaletou, další ložnici a prostorný obývací pokoj s balkonem a kuchyňským koutem vybaveným všemi spotřebiči - indukční varnou deskou, digestoří, horkovzdušnou troubou, myčkou, lednicí s mrazákem a vinotékou. Součástí vybavení je i pračka se sušičkou.

Rekonstrukce bytu proběhla ve vysokém standardu a byly zde použity nejkvalitnější materiály. Dubové dřevěné podlahy a kvalitní velkoformátová dlažba. Nová okna s dvouvrstvým sklem. Klimatizace ve všech místnostech. Podlahové vytápění v koupelnách. Vestavěné skříně a množství úložných prostor. Byt lze kompletně dovybavit nábytkem za vyšší nájemné.

V bezprostředním okolí bytu se nachází veškerá občanská vybavenost - služby, školy, obchody, kvalitní kavárny a restaurace. V docházkové vzdálenosti je mnoho relaxačních zón plných zeleně - např. Riegrovy sady a sady Svatopluka Čecha. Na náměstí Jiřího z Poděbrad se pravidelně konají farmářské trhy, kde je k dostání množství lokálních čerstvých potravin. Skvělou dopravní dostupnost zajišťují zastávky metra, tramvaje a autobusu Jiřího z Poděbrad.

K dispozici ihned.