



142 m<sup>2</sup> Laubova, Praha 3 - Vinohrady 99 800 Kč za měsíc



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Mgr. Adam Kvasnička**  
LEASE SPECIALIST

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

Číslo zakázky	<b>N6440</b>	Cena	<b>99 800 Kč za měsíc + poplatky</b>
Adresa	<b>Laubova, Praha 3 - Vinohrady</b>	Druh	<b>Byty</b>
Dispozice	<b>4+kk</b>	Užitná plocha	<b>142 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>	Patro	<b>4. patro</b>
Parkování	<b>1</b>	Balkon	<b>Ano</b>
Výtah	<b>Ano</b>	Datum k nastěhování	<b>9. 7. 2024</b>

## O nemovitosti

Nabízíme k pronájmu byt 4+kk o užitné ploše 142 m<sup>2</sup> ve pátém patře historického činžovního domu s výtahem v lukrativní a klidné lokalitě Vinohrad na Praze 3. Celý dům prošel citlivou rekonstrukcí, byly zde zachovány původní prvky secesního stylu. K bytu náleží parkovací stání, které je zahrnuto v ceně.

Dispozice nabízí vstupní chodbu, koupelnu s vanou a toaletou, ložnici, další dvě ložnice a prostorný obývací pokoj s 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.