

## K pronájmu, Byt 2+1, 80 m2

íslo inzerátu (ID): 4407949 Datum vydání: 16.06.2026

Cena za nemovitost:

**35 000 K**

Lokalita:

## Praha 4

Nabízíme k pronájmu krásný, reprezentativní, kompletně zrekonstruovaný byt o dispozici 2+1 a výměře nadstandardních 80 m<sup>2</sup>, který se nachází v 1. patře prvorepublikové vily v klidné a vyhledávané lokalitě Praha 4 Hodkovičky. Díky dispozici a klidné lokalitě je byt vhodný nejen k bydlení, ale také pro kancelářské využití i jako sídlo firmy.

Byt zaujme především svou vzdušností, dostatkem denního světla a příjemnou atmosférou. Okna jsou orientována na jih a západ, díky čemuž je byt po celý den krásně osvětlený. Komfort bydlení zvyšují moderní předokenní rolety, které v létě pomáhají udržovat příjemnou teplotu a zároveň umožní úplné zatemnění.

V interiéru byly zachovány stylové dřevěné parkety, které dodávají bytu elegantní charakter. K dispozici je prostorná kuchyně vybavená všemi potřebnými spotřebiči: myčkou nádobí, troubou, mikrovlnnou troubou a lednicí s mrazákem. Součástí vybavení je také sušička. Koupelna disponuje sprchovým koutem a pračkou, toaleta je samostatná. V bytě je dostatek úložných prostor a vestavného nábytku.

Majitel při rekonstrukci myslel také na budoucí nízké provozní náklady. Byt je vybaven kvalitními okny s izolací trojskly a vytápění i ohřev teplé vody zajišťuje špičkové tepelné čerpadlo značky Viessmann. Podkroví je navíc zatepleno stříkanou izolací, která významně omezuje tepelné ztráty a přispívá k vysokému komfortu bydlení.

Parkování je možné v přilehlém okolí domu.

Msíční náklady:

- Nájemné: 35 000 K
- Záloha na vodu: cca 1 000 K (dle počtu osob a domluvy)
- Záloha na vytápění: 2 000 K
- Elektřina bude přivedena na nájemce (včetně, svícení)
- Provize realitní kanceláře: 1 měsíční nájem

Hodkovičky patří mezi oblíbené rezidenční lokality díky kombinaci klidného bydlení v zeleni a výborné dostupnosti do centra Prahy. V docházkové vzdálenosti se nachází zastávky MHD s rychlým spojením na metro, obchody, restaurace, školy i školky. Milovníci sportu ocení blízkost golfového areálu, cyklostezky podél Vltavy, sportoviště a rozsáhlých zelených ploch vhodných pro procházky i aktivní odpočinek.

Byt je vhodný pro zájemce hledající klidné a kvalitní bydlení v příjemném prostředí s výbornou dostupností do centra města.

Máte-li zájem o prohlídku, odpovězte prosím na tento inzerát. Rádi Vám sdělíme další informace a domluvíme termín osobní prohlídky.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Lenka Fiedlerová**

Tel:

**+420 774303580**

Email:

**l.fiedlerova@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

Inzerát aktualizován:	16.06.2026
Inzerát vydán:	05.06.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umíst ní:	2. podlaží
Obytná plocha:	80 m2
Užitná plocha:	80 m2
Podlahová plocha:	80 m2