

## K pronájmu, Byt 3+kk, 88 m2

íslo inzerátu (ID): 4405290 Datum vydání: 20.05.2026

Cena za nemovitost:

**34 000 K**

Lokalita:

## Praha 4

Pronájem plně zařízeného bytu 3+kk (72 m<sup>2</sup>) v novostavbě s velmi pěknou velkou terasou (16 m<sup>2</sup>) s posezením a pěkným výhledem na město, golfové hřiště a Barrandovské skály v 9. patře rezidence Zahálka v Praze 12 Modřany. Byt se pronajímá včetně parkovacího stání v podzemní garáži a sklepa (2 m<sup>2</sup>). Připojení vysokorychlostního internetu přes optický kabel, rychlost až 1000 Mb/s.

Byt disponuje obývacím pokojem s kuchyňským koutem a vstupem na terasu, je vybavený luxusním nábytkem, moderními spotřebiči a kvalitním kuchyňským nádobím. Dvě samostatné ložnice mají společný vstup na terasu. Ložnice jsou vybaveny vysokými postelemi s pohodlnými hotelovými matracemi, skřínkami, televizí a pracovním stolem. Druhá ložnice může sloužit jako pracovna se šatnou, dětský pokoj nebo pokoj pro hosty. Koupelna je vybavena vanou; samostatné WC. V bytě jsou k dispozici práčka, sušička a vysavač.

Je zde dostatek úložných prostor: dvě volně stojící skříně, jedna vestavná skříň, velká komoda, šatní panel s komodou a botníkem.

Rezidence Zahálka je novostavba ve výborné a dobře dostupné lokalitě s bohatou občanskou vybaveností. U domu se nachází dětské hřiště, kavárna, restaurace a obchod Tesco; v těsné blízkosti vede cyklostezka podél řeky, ideální pro procházky a sportovní vyžití. Lokalita u řeky a golfového hřiště poskytuje příjemné a klidné prostředí pro bydlení i relax. Do centra Prahy se lze dopravit za přibližně 15 minut díky dobrému spojení; tramvajová a autobusová zastávka je asi 5 minut chůze od domu. V okolí najdete sportoviště a plnou občanskou vybavenost.

Finanční podmínky:

Nájemné: 34 000 Kč /m<sup>2</sup> síc M síňní zálohy na služby: 6 500 Kč (elektrina nepřepočítávána na nájemce) Kauce: ve výši jednoho nájmu + služeb Provize RK: jedno nájemné + 21 % DPH

Pro více informací kontaktujte makléře.

ID inzerátu ESO:	4405290
Inzerát vydán:	20.05.2026
ID zakázky v RK:	223
Budova je z:	Skelet
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	9. podlaží
Obytná plocha:	88 m <sup>2</sup>
Lodžie:	ANO
Terasa:	16m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	72 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	88 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	2 m <sup>2</sup>



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Alena Grubnerová**

Tel:

**+420 773104500**

Email:

**info@aprotoreality.cz**

**Aproto Reality s.r.o.**

Tel:

**773104500**

Adresa:

**Hráského 2231/25, 148 00**

**Praha 11**

Web: