



Byt 3+kk

63 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

Pronajato





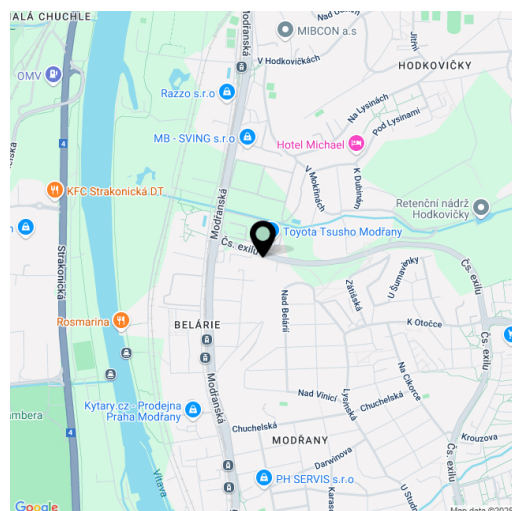
Byt 3+kk

63 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

Pronajato

Celková plocha	77 m ²
Podlahová plocha*	63 m ²
Balkón	14 m ²
Parkování	Garážové stání
Sklep	2 m ²
Poplatky za služby	Záloha na společné služby, spotřebu vody a vytápění: 6 500 Kč měsíčně. Elektřina se hradí zvlášť (převod na nájemce).
PENB	B
Referenční číslo	109956
K dispozici od	ihned

Nový byt v projektu Ahoj Vanguard. Nabízíme k pronájmu částečně zařízený klimatizovaný byt s balkonem, výhledy do okolí a přilehlé zeleně a možností užívání střešní terasy a wellness centra. Byt se nachází v 6. patře v rezidenci Ahoj Vanguard v Praze 4 Modřanech v blízkosti nábřeží Vltavy, 9jamkového golfového hřiště a lesoparku Hodkovičky, sport-centra Hamr Braník (badminton, beach volejbal, veslování), plaveckého bazénu v Podolí, v lokalitě s veškerými službami a občanskou vybaveností, v rychlém dosahu Prague British International School a dalších škol. Poblíž se nachází také freestyle park, lanové centrum, tenisové kurty, cyklostezka podél Vltavy (20 minut náplavka na Výtoni, 25 minut centrum) a in-line dráha. Tramvajová a autobusová zastávka s častými spoji do centra je vzdálena necelých 10 minut chůze, velmi rychlý je nájezd autem na Městský okruh i Jižní spojkou.



Interiér bytu tvoří obývací pokoj s plně vybavenou kuchyní a balkonem s výhledem do zeleně, 2 ložnice s francouzskými okny, koupelna (sprchový kout), samostatná toaleta a vstupní hala s vestavěnou skříní. Nájemcům je k dispozici také společná **střešní terasa** s letní kuchyní, grilem a posezením.

Klimatizace, rekuperace, inteligentní systém ovládání domácnosti, dřevěné podlahy, dlažba, bezpečnostní vstupní dveře, centrální podlahové vytápění, tónovací a stmívací osvětlení na dálkové ovládání, pračka se sušičkou, myčka, kombinovaná trouba, centrální vypínač, **sklep**. V ceně je zahrnuto **garážové stání**. V ceně nájmu je také zahrnuto **užívání luxusní wellness zóny** v projektu Vanguard (bazén, sauna, jacuzzi, pára, masáže).

* Výměra jednotky dle bytového zákona. Plocha je tvořena součtem vnitřní výměry všech místností.