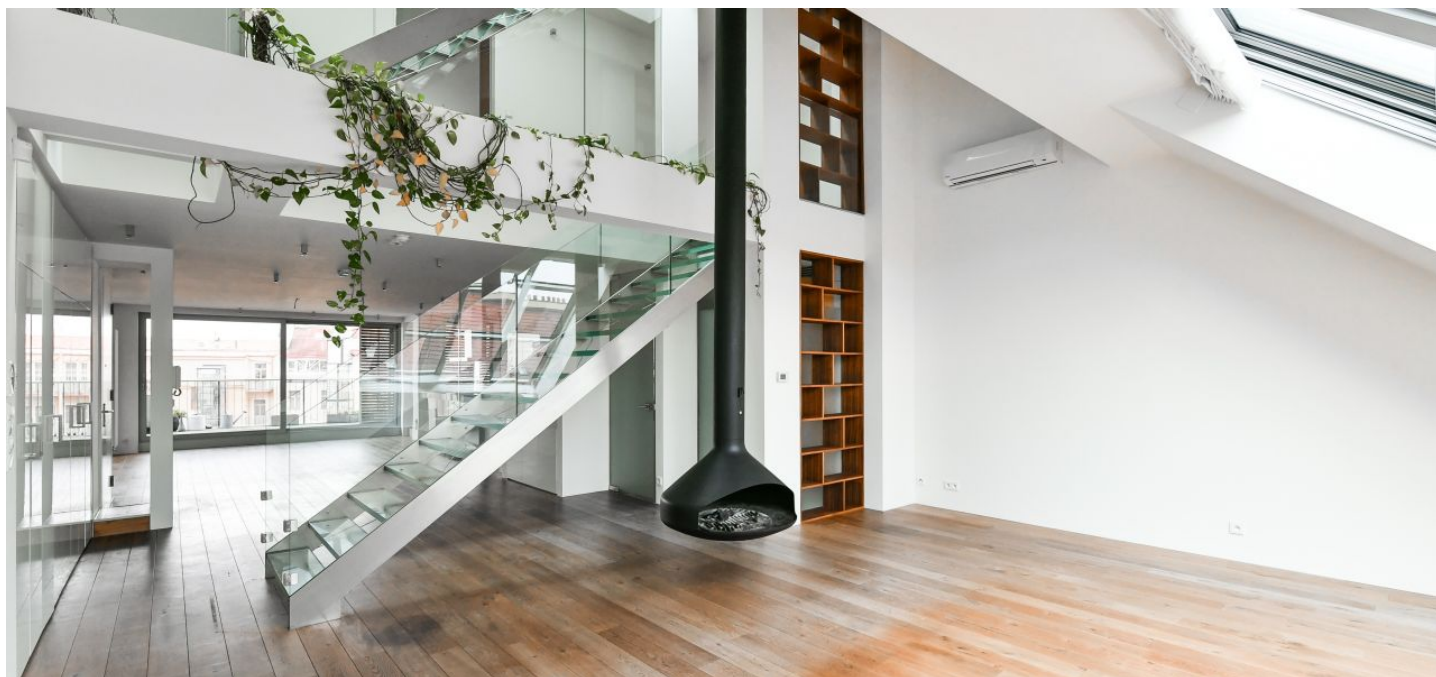




## Byt 4+kk

273 m<sup>2</sup>, Praha 3, Vinohrady, Laubova

Pronajato



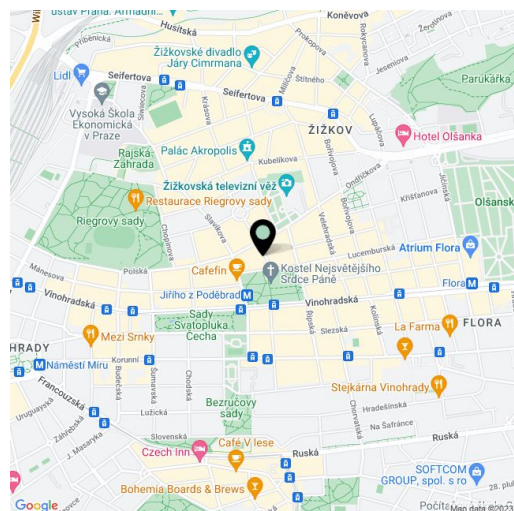


## Byt 4+kk

273 m<sup>2</sup>, Praha 3, Vinohrady, Laubova

Pronajato

Celková plocha	467 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	273 m <sup>2</sup>
Terasa	194 m <sup>2</sup>
Parkování	Parkování v garáži.
Garáž	Ano
Sklep	Ano
Poplatky za služby	Záloha na společné domovní služby a spotřebu energií činí 16,000 Kč/měs.
PENB	G
Referenční číslo	100276
K dispozici od	Ihned



**Designový půdní mezonet se 3 terasami a vířivkou. Nabízíme k pronájmu luxusní klimatizovaný nezařízený byt se 2 koupelnami a výhledy do klidného vnitrobloku, situovaný v 5. patře kompletně zrekonstruovaného klasického bytového domu s výtahem v klidné části Vinohrad. Výhodná lokalita v bezprostředním sousedství náměstí Jiřího z Poděbrad se stanicí metra, tramvajovými spoji a oblíbenými farmářskými trhy, s rychlou dostupností do centra a plnou vybaveností v okolí, v pěším dosahu nákupního centra Atrium Flora a Riegrových sadů. Interiér je dílem renomovaného architektonického studia Donlic.**

Ve spodním patře bytu se nachází **stometrový otevřený obývací pokoj** s jedinečným **závěsným krbem**, plně vybavenou kuchyní, jídelnou a vstupem na **terasu** a toaleta. V horní úrovni je umístěna hlavní ložnice s velkou vybavenou **šatnou** a plně vybavenou en-suite koupelnou, další dvě ložnice s plně vybavenou společnou koupelnou a prostorná **galerie**. Dvě ložnice a obě koupelny mají přístup na velkou **terasu s vířivkou**. Ve třetím patře bytu je k dispozici velká **střešní terasa s panoramatickým výhledem na Prahu**.

**Kvalitní vybavení a provedení, klimatizace, dřevěné podlahy**, velkoformátová dlažba, bezpečnostní vstupní dveře, podlahové topení v koupelnách, francouzská a ateliérová okna, množství vestavěných skříní a úložných prostor, centrální vypínač, pračka, sušička, kuchyňské spotřebiče **Miele**, myčka, kombinovaná varná deska, parní trouba, videotelefon, alarm s možností napojení na PCO, **sklep**. Byt je možno vybavit nábytkem za vyšší nájemné. Možnost pronájmu **2 parkovacích stání v garáži** v domě za 5.000 Kč/stání/měsíc.

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

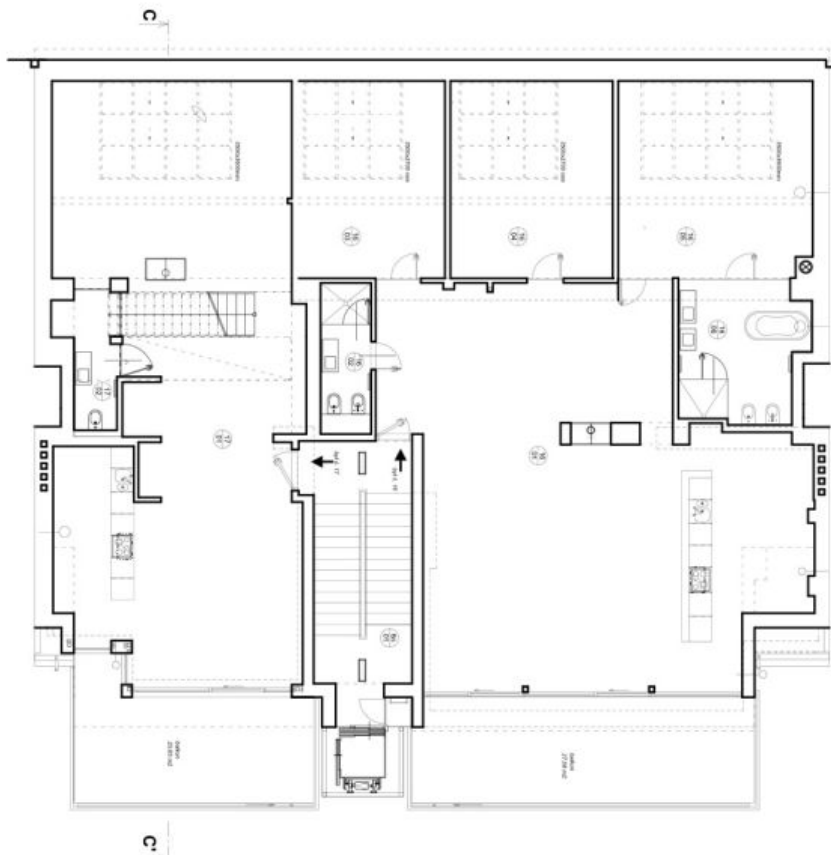




# Byt 4+kk

273 m<sup>2</sup>, Praha 3, Vinohrady, Laubova

Pronajato



## 6.NP

B/T 6.16		PODLAHA
CDN	MÍSTNOST	m <sup>2</sup>
5601	obývací pokoj s kuchyní	106,65
5602	ložnice I.	9,78
5603	ložnice II.	21,73
5604	ložnice III.	24,12
5605	ložnice IV.	28,59
5606	ložnice V.	10,86
5607	ves	2,22
B/T 6.16 celkem		194,93

B/T 6.17 - 6.19		PODLAHA
CDN	MÍSTNOST	m <sup>2</sup>
5701	obývací pokoj s kuchyní	191,83
5702	ves	4,98
B/T 6.17 - 6.19 celkem		196,81

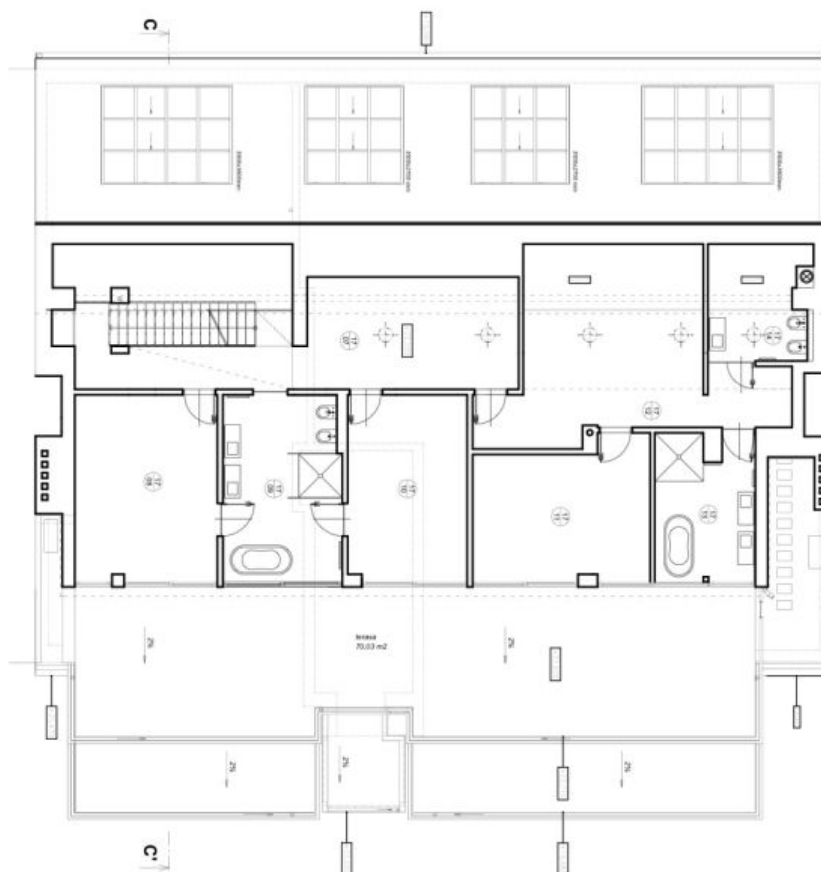
KDOT		veřejná	vnitřní
KDOT celkem		20,28	196,81



# Byt 4+kk

273 m<sup>2</sup>, Praha 3, Vinohrady, Laubova

Pronajato



## 7.NP

ČDN	NÁSTAVOST	m <sup>2</sup>	POUŽITÍ
7120 <sup>1</sup>	chodba	23,84	div. použití
7120 <sup>2</sup>	ložnice I.	20,01	div. použití
7120 <sup>3</sup>	ložnice II.	16,87	spaní
7111	ložnice III.	17,71	spaní
7112	ložnice IV.	32,29	div. použití
7113	WC	14,07	WC
7114	WC	6,68	div. použití
BRT 6.T. 7.NP celkem		149,21	
BRT 6.T. 4.NP celkem		106,81	
BRT 6.T. 8.+7.NP		256,02	