

## K pronájmu, Byt 2+kk, 100 m2

Číslo inzerátu (ID): 4413501 Datum vydání: 15.07.2026

Cena za nemovitost:

**33 990 Kč**

Lokalita:

## Praha 5

Exkluzivní nabídka moderního bydlení v kompletně zařízeném bytě 2+kk se soukromou zahradou (35 m2), sklepem (7 m2), vlastním wellness, 24/7 recepcí, kamerovým systémem a klimatizací v luxusní rezidenci Neugraf.

Dispozice bytu nabízí vstupní chodbu s vestavěnou skříní na míru, včetně zabudované pračky a sušičky (Samsung). V chodbě je umístěno samostatná toaleta pro hosty. Druhá toaleta přístupná z ložnice. Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a ostrůvkem, vybavený vestavěnými spotřebiči na míru (myčka, indukční deska, trouba, lednice s mrazákem, taktéž Samsung). Z obývací části i ložnice je přímý vstup na terasu a zahradu. Ložnice je vybavena postelí, šatními skříněmi a pracovním koutem. Má vlastní vstup do privátní koupelny se sprchovým koutem a toaletou. Zahrada poskytuje dostatek soukromí a prostor pro relaxaci, posezení nebo grilování s přáteli. V zahradce jsou vysazené tuje a po obvodu je obložena bambusovým krytím, které zajišťuje naprosté soukromí. Disponuje taktéž velkým slunečníkem.

Byt je orientovaný na jih, díky čemuž je velmi světlý. Okna jsou vybavena venkovními roletami a smart home systémem pro ovládání domácnosti. Budova je postavena ze železobetonu s trojskly, což zajišťuje výborné izolační vlastnosti. Veškeré činnosti spojené s vytápěním, rekuperací a zvonkem se dají ovládat také přes počítač.

Součástí bytového komplexu je též wellness, kde je finská a infra sauna. Poplatek je 150 korun na hodinu neomezené množství lidí, takže máte možnost mít privátní saunu úplně sami pro sebe. V případě potřeby jsme schopni zajistit parkovací stání za příplatek.

Výborná lokalita s kompletní občanskou vybaveností metro Anděl, tramvaj i autobus v docházkové vzdálenosti. V blízkosti se nachází parky Sacré Coeur a Petřínské sady, stejně jako OC Nový Smíchov.

Preferujeme dlouhodobý pronájem. K nastěhování od 30.08.2026 nebo po domluvě.

Cena: 33 990 Kč

Poplatky: 6 500 Kč + elektřina cca 1 000 Kč

Internet v ceně

Vratná kauce / provize

Tento byt je ideální volbou pro jednotlivce nebo pár, kteří hledají moderní bydlení ve vysokém standardu, s výbornou dostupností do centra, ale zároveň chtějí žít v klidném prostředí s veškerým komfortem v jedné z nejprestižnějších rezidenčních lokalit na Smíchově.

Neváhejte se mi ozvat a dohodnout si termín prohlídky.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Mgr. Kristýna Eichler**

Tel:

**+420 736477853**

Email:

**kristyna.eichler@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4413501     |
| Inzerát aktualizován: | 15.07.2026  |
| Inzerát vydán:        | 10.07.2026  |
| ID zakázky v RK:      | 0           |
| Budova je z:          | Cihla       |
| Stav:                 | Velmi dobrý |
| Vlastnictví:          | Osobní      |
| Umístění:             | 2. podlaží  |
| Obytná plocha:        | 100 m2      |
| Terasa:               | 35m2        |
| Užitná plocha:        | 62 m2       |
| Podlahová plocha:     | 100 m2      |
| Plocha sklepa:        | 7 m2        |
| Plocha zahrady:       | 35 m2       |