



## Projekt Cukrovar Modřany, 3+kk

Kolmanova 16, Praha, Hlavní město Praha

**34 000 Kč / měsíc**

Nabízíme pronájem dvou zcela nových, luxusních bytů o dispozici 3+kk s privátní zahrádkou nebo balkonem, garážovým parkovacím stáním a prostorným sklepem ve velmi žádané lokalitě pražských Modřan v nově dokončovaném projektu od společnosti Skanska. Dispozice: Nadstandardní byt disponuje podlahovou plochou 87 m<sup>2</sup> s balkonem 7 m<sup>2</sup> a nachází se v 2. NP zcela nové budovy žádaného projektu Cukrovar Modřany. Součástí vybavení je osvětlení, na míru zhotovená kuchyňská linka s vestavěnými kvalitními spotřebiči (indukční varná deska, mikrovlnná trouba a myčka, zabudovaná digestoř, lednice, mrazák). Jednotka je situována na klidnou stranu s krásným výhledem do zeleně. Disponuje obývacím pokojem s kuchyňským koutem se vstupem na balkon, který je vhodný pro všechny milovníky klidu a krásného výhledu. Okna s elektrickými venkovními žaluziemi přidávají bytu na luxus, odráží sluníčko a jsou komfortní pro ničím nerušený spánek v obou dvou samostatných ložnicích. Koupelna s vanou, samostatná toaleta s umyvadlem. Prostorná komora u vstupu do bytu je dalším benefitem, který zde můžete využít. Podlahy v bytě jsou velmi kvalitní dřevěné. K dispozici je garážové stání a prostorný sklep. Samozřejmostí jsou bezpečnostní dveře a také systém SmartHome pro chytrou domácnost. Budova je zajištěna bezpečnostními kamerami u vjezdu do garáží a u vchodu do domu. Pro jasnou představu rozložení bytu doporučuji nahlédnout na příložený půdorys, který je součástí fotografií. Lokalita: Současné Modřany, to je nepřeborné množství sportovního vyžití v přírodě, ale také veškerá občanská vybavenost. U domu se nachází cyklostezka podél řeky, která je vhodná i pro dlouhé procházky, tenisové kurty LTC Modřany, fotbalové hřiště. Školy i školky, ordinace lékařů. Výborné napojení na městskou dopravu. Hned u domu se nachází kavárna Pišinger, potraviny, dětské hřiště, ale i zastávka autobusu Cukrovar Modřany. Platby: Nájemné: 34 000 Kč, garážové stání za poplatek Zálohy na služby: 6 000 Kč, elektřina 1 100 Kč Vratná kauce K dispozici po domluvě. Majitel preferuje zájemce bez domácích mazlíčků/ nekuřáky. Pokud vás tato exkluzivní nabídka zaujala, neváhejte se na mě kdykoliv obrátit. Ráda se s vámi sejdu na prohlídce a byty vám ukáži.