



Pronájem, luxusní 3+kk, 108,71 m², 2x balkon, 2x stání, Praha 9 - Hrdlořezy, ul. V Třešňovce

V třešňovce 8, Praha, Hlavní město Praha

34 995 Kč / měsíc

Úspěšný projekt Zelené město, postavený v r. 2009 přímo na úpatí známého Vrchu Třešňovka, místní velmi dobře znají. A právě v tomto rezidenčním komplexu nově nabízíme dlouhodobý pronájem nadstandardního bytu 3+kk, o celkové ploše 108,71 m² (včetně dvou balkónů o ploše 8,50 a 4,81 m²), se dvěma parkovacími stáními (jedním garážovým v ceně, a jedním venkovním se zámkem za 1800,- Kč / měsíc). Toto 3+kk se nabízí včetně kompletního zařízení na fotografiích a je tedy možné sem přijet s kufrem a prakticky ihned bydlet. Za zmínku stojí hlavně celá řada vestavných prvků na míru, úložného prostoru je zde opravdu dostatek (2 obrovské vestavné skříně na míru v předsíni, jedna v každém z pokojů). Dispozice bytu: Jakmile vstoupíte do bytu, ocitnete se v centrální chodbě (16,62 m²) s praktickým zádveřím. Z toho je možné vstoupit do technické místnosti (1,71 m²), kde je umístěna pračka. Z chodby rovně vstoupíte do srdce bytu - opravdu velkorysého obývacího pokoje (31,99 m²) s kuchyňským koutem, orientovaného na dvě světové strany (J a JZ), z nějž je možné vstoupit na velkou, slunnou terasu (8,50 m²). Obývací pokoj je vkusně zařízen kvalitním nábytkem na míru včetně obývací stěny. Kuchyňská a jídelní část má své okno a je zařízena linkou na míru včetně vestavných spotřebičů a samostatně stojící lednice. Na druhé straně bytu se nachází dvě ložnice (19,21 a 14,12 m²), které obě nabízí francouzským oknem vstup na klidný a stín nabízející balkón (4,81 m²). Větší ložnice slouží nyní jako dětský pokoj pro 2 děti - jsou zde samostatná lůžka, dva psací stoly a vestavná skříň na míru. Menší ložnice je zařízena dvojlůžkem s matrací a roštem a taktéž s šatní skříní na míru. Po pravé straně chodby je pak praktická, samostatná toaleta (1,24 m²) s umývátkem a veliká koupelna (7,51 m²) s dalším wc, velkou vanou, sprchovým koutem a dvojumyvadlem. Příslušenství bytu tvoří široké garážové parkovací stání v 2. PP této novostavby, s vjezdem z ulice Nad Smetankou, a druhé, jedno z mála venkovních parkovacích stání (za 1800,- Kč / měsíc), které je praktické, protože je přímo před vchodem do domu z ulice V Třešňovce a je opatřeno sklopnou parkovací zábranou. Tento byt i projekt je family a pets friendly. Ostatně bydlet zde s rodinou přímo vybízí k okolním procházkám po Vrchu Třešňovka, který nabízí panoramatické výhledy do okolí, lavičky, traily pro kola, cestičky pro kočárky a na procházky se psem. Před domem je dětské hřiště, v rámci projektu jsou celkem 3. Jsou zde také 2 workoutové hřiště. Pešky do obchodu (Kaufland) to trvá 3 minuty. Na Jarově je ZŠ, ZUŠ, sokolovna, víceúčelová hala, tenisový areál a o kousek dál koupaliště Pražačka. Pešky se dá hezkou procházkou dojít až na Vítkov, na kole pak kolem domu vede páteřní cyklostezka, vedoucí třeba až ke Kyjskému rybníku. Oceníte i blízkost do centra Prahy (tramvajové spojení ze Spojovací trvá 19 minut přímo do Jindřišské ulice). Tento byt opravdu vřele doporučujeme, protože nabízí prostor a bohaté příslušens

CENA

Cena nájmu	34 995 Kč / měsíc

Jakub Němec
Tel.: +420 777 760 980
E-mail: info@jakubnemec.cz

Číslo nabídky: 1149
https://nrk.cz/reality/1149/

Poznámka	+ poplatky a služby cca ve výši 6000,- Kč / měsíc, + elektřina dle spotřeby (1500,- Kč / měs). Vratná jistota 2x nájemné, provize 1x nájemné + DPH.
Provize	+ provize RK

LOKALITA

Okres:	Hlavní město Praha
Pražský obvod	Praha 9
Část obce	Hrdlořezy
Ulice	V třešňovce
č. domovní / č. orientační	224 / 8

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Pronájem
Číslo zakázky	1149
Datum aktualizace	25.06.2026
K dispozici od	20.06.2026
Druh objektu	Skeletová
Užitná plocha m^2	109
Plocha balkónu m^2	13.31
Počet parkovišť	1
Počet garáží	1
Elektřina	Elektro - 230 V
Ostatní	Bezbarierový přístup, výtah
Zástavba	Obytná
Telekomunikace	Internet
Sítě	Kabelová televize
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Rok kolaudace	2009
Datum nastěhování	20.06.2026
Podlaží podzemní	2
Počet podlaží objektu	6
Číslo podlaží v domě	4

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	3+kk
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Novostavba
Orientace	Jih, Severozápad, Jihozápad
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	B - Velmi úsporná
Vyhláška	264/2020 Sb.

Jakub Němec
Tel.: +420 777 760 980
E-mail: info@jakubnemec.cz