




## Pronájem bytu 3+kk 76 m<sup>2</sup> Štolcova, Praha

 Výtah: Ano	 Garáž: Ano	 Číslo zakázky: 25045
<b>Celková cena:</b>	<b>28 000 Kč (Za měsíc)</b>	
<b>Adresa:</b>	<b>Štolcova, Praha</b>	
<b>Datum aktualizace:</b>	<b>11.05.2026</b>	
<b>Druh objektu:</b>	<b>Cihlová</b>	
<b>Stav objektu:</b>	<b>Dobrý</b>	
<b>Zástavba:</b>	<b>Obytná</b>	
<b>Vlastnictví:</b>	<b>Osobní</b>	
<b>Zařizeno:</b>	<b>Ne</b>	
<b>Počet podlaží celkem:</b>	<b>4</b>	
<b>Číslo podlaží:</b>	<b>3</b>	

# POPIS NEMOVITOSTI

Slunný 3+kk s terasou kousek od lesa – klid jako na venkově, ale v Praze!

Hledáte místo, kde můžeš být každý den v lese, ale přitom být za pár minut v centru Prahy?

Vítej v Modřanech, v moderní novostavbě v tiché ulici obklopené zelení. Tento světlý byt 3+kk s terasou ti nabídne komfort městského života i klid venkova v jednom.

Slunce celý den, prostorná terasa s výhledem na les, dětské hřiště hned u domu – ideální pro rodinu i pro ty, kdo chtějí pohodu po práci.

Garážové stání přímo v domě, sklep a kolárna jsou samozřejmostí.

Obchody v pěší vzdálenosti:

- Albert – cca 6 minut pěšky
- Billa – cca 7 minut pěšky
- Kaufland – cca 10 minut pěšky
- menší potraviny a večerky – 2-5 minut od domu

Služby & volný čas:

- kavárny a restaurace v centru Modřan – cca 5-10 minut pěšky
- lékárna, drogerie, pošta, zdravotní středisko – do 10 minut pěšky
- dětská hřiště přímo u domu

Příroda:

- les a zelené plochy hned u domu
- cyklostezka podél Vltavy – cca 5 minut

Doprava:

- autobusová zastávka přímo u domu
- do centra Praha cca 20-25 minut MHD
- rychlé napojení na metro a hlavní tahy

Měsíční náklady:

- Zálohy na služby (voda, teplo, úklid, společné prostory apod.): 7 500 Kč / měsíc
- Parkovací stání v domě: 2 500 Kč / měsíc
- Elektřina – převod na nájemce

Shrnutí plateb:

Nájemné + 4700 Kč služby + 2 500 Kč parkovací stání  
(+ elektřina dle vlastní spotřeby)

Shrnutí výhod:

klidná lokalita plná zeleně

kompletní občanská vybavenost pěšky  
skvělá dostupnost centra  
ideální pro rodiny i páry

Jednorázové platby při podpisu smlouvy:

- Provize RK (včetně DPH): 30 250 Kč
- Kauce (vratná jistota): 45 000 Kč

## UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



# PODROBNOSTI

Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	Sklep:	<b>Ano</b>
Stav objektu:	<b>Dobrý</b>	Garáž:	<b>Ano</b>
Zástavba:	<b>Obytná</b>	Zdroj vody:	<b>Dálkový vodovod</b>
Vlastnictví:	<b>Osobní</b>	Rozvod topení:	<b>Lokální elektrické</b>
Zařízeno:	<b>Ne</b>	Typ odpadu:	<b>Veřejná kanalizace</b>
Bezbariérové:	<b>Ne</b>	Příjezdová komunikace:	<b>Asfaltová</b>
Výtah:	<b>Ano</b>	Telekomunikace:	<b>Internet</b>
Půdní byt:	<b>Ne</b>	Doprava:	<b>MHD, Autobus</b>
Počet podlaží celkem:	<b>4</b>	Plocha podlahová:	<b>76 m<sup>2</sup></b>
Číslo podlaží:	<b>3</b>	Plocha užitná:	<b>76 m<sup>2</sup></b>
Podzemní podlaží:	<b>1</b>	Rok kolaudace:	<b>2017</b>
Balkón:	<b>Ano</b>	Třída energetické náročnosti budovy:	<b>C - úsporná</b>
Plocha balkónu:	<b>5 m<sup>2</sup></b>	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	<b>109 kWh/m<sup>2</sup>/rok</b>
Parkování:	<b>Ano</b>	Typ certifikátu:	<b>podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.</b>
Lodžie:	<b>Ne</b>		
Terasa:	<b>Ne</b>		