MARTINA KOZOVÁ REALITY
A TÝM PROFESIONÁLŮ





# Pronájem luxusního a prostorného bytu 4+kk se dvěma lodžiemi, velkým garážovým stáním a sklepem v Br

Skálové 4, Praha, Hlavní město Praha

## 49 900 Kč / měsíc

Projděte se bytem prostřednictvím virtuální 3D prohlídky a pro domluvení termínu prohlídky a rychlé jednání, prosím, PŘEDNOSTNĚ VOLEJTE na uvedené telefonní číslo. Na zprávy nemusíme reagovat okamžitě. Tento byt je volný od 1.10.2026 a je ideální pro rodinu, která hledá klidné a reprezentativní bydlení! Nabízíme k pronájmu velkorysou bytovou jednotku o celkové výměře 142,9m2, o dispozici 4+kk s podlahovou plochou 119,7 m² a dvěma propojenými lodžiemi o celkové výměře 18,5 m². Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží v moderním rezidenčním areálu Bydlení Braník v ulici Skálové na Praze 4. K bytu náleží nadstandardně prostorné garážové stání v suterénu domu a velký sklep o objemu 4,7 m³. Obývací pokoj s kuchyňskou linkou je orientovaný na jihozápad, hlavní ložnice je perfektně posazena na chladnější sever a zbylé 2 ložnice jsou na jihovýchod. Hlavní přednosti bytu: • Chytré a komfortní bydlení: Byt disponuje rekuperací vzduchu v celé jednotce, podlahovým vytápěním, okenními trojskly s předokenními žaluziemi a inteligentním ovládáním domácnosti (Smart Home). Podlahy tvoří kvalitní dřevo, v koupelnách je položena dlažba. • Velkorysý a praktický prostor: Srdcem bytu je prosvětlený obývací pokoj s jídelním stolem a přímým vstupem na hlavní lodžii. Na prostor plynule navazuje kuchyňská linka vybavená luxusními vestavěnými spotřebiči značky Siemens, včetně indukční varné desky, elektrické i mikrovlnné trouby, myčky nádobí a lednice s mrazákem. Byt disponuje i vestavěným kávovarem. • Klidová zóna a soukromí: Oddělená klidová část bytu nabízí tři samostatné, stylově zařízené ložnice s přístupem na druhou z lodžií. Hlavní ložnice disponuje vlastní koupelnou se sprchovým koutem a toaletou. Dispozici doplňuje druhá samostatná koupelna s vanou, oddělená toaleta a praktická technická místnost. • Dostatek úložného prostoru: Jak v prostorné vstupní chodbě, tak i ve všech třech ložnicích se nacházejí velmi praktické vestavěné skříně. Podmínky pronájmu: • Měsíční nájemné: 49.900,- Kč • Zúčtovatelné poplatky: 7.000,- Kč (kompletní služby za byt pro 3 osoby, garáž i sklep) + záloha na elektřinu v bytě (převod na nájemce cca 1.500,- Kč) • Vratná kauce: 70.000,- Kč • Provize RK: 25.000,- Kč (1/2 nájmu včetně DPH) Lokalita: Bydlení Braník je osobitý rezidenční areál zasazený do bohaté zeleně. Sousedí s jednou z nejkrásnějších pražských tras pro cyklistiku a běh, a nachází se nedaleko rekreačních a sportovních vodních ploch. Lokalita poskytuje dokonalou rovnováhu mezi klidem přírody a výhodami města s bohatou občanskou vybaveností a rychlou dostupností do centra. Těším se na Vás na prohlídce, Martina.

### CENA

| | |
|---|---|
| Cena nájmu | 49 900 Kč / měsíc |

**Martina Sattler (Kozová)**
Tel.: +420 777 263 316
E-mail: martina.sattler@mkreality.cz

Číslo nabídky: 0390
https://mkreality.cz/reality/0390/

| | |
|---|---|
| Popis | REZERVOVÁNO |
| Provize | + provize RK |
| Právní servis | Včetně právního servisu |

## LOKALITA

| | |
|---|---|
| Okres: | Hlavní město Praha |
| Pražský obvod | Praha 4 |
| Část obce | Braník |
| Ulice | Skálové |
| č. domovní / č. orientační | 1874 / 4 |

## INFORMACE O NABÍDCE

| | |
|---|---|
| Typ smlouvy | Pronájem |
| Číslo zakázky | 0390 |
| Datum aktualizace | 06.11.2026 |
| K dispozici od | 01.10.2026 |
| Druh objektu | Cihlová |
| Umístění objektu | Klidná část obce |
| Vybaveno | Částečně |
| Užitná plocha $m^2$ | 120 |
| Celková podlahová plocha $m^2$ | 143 |
| Plocha lodžie $m^2$ | 18 |
| Počet garáží | 1 |
| Elektřina | Elektro - 230 V |
| Ostatní | Výtah |
| Zástavba | Obytná |
| Telekomunikace | Internet |
| Sítě | Kabelová televize |
| Doprava | Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus |
| Komunikace | Asfaltová |
| Plocha sklepa $m^2$ | 5 |
| Datum nastěhování | 01.10.2026 |
| Podlaží podzemní | 1 |
| Počet podlaží objektu | 5 |
| Číslo podlaží v domě | 2 |

## POPIS BYTU

| | |
|---|---|
| Kategorie | Byty |
| Dispozice bytu | 4+kk |
| Vlastnictví | Osobní |
| Stav bytu | Novostavba |
| Voda | Voda - dálkový vodovod |
| Odpad | Kanalizace |

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

| | |
|---|---|
| Třída | B - Velmi úsporná |
| Vyhláška | 264/2020 Sb. |

**Martina Sattler (Kozová)**
Tel.: +420 777 263 316
E-mail: martina.sattler@mkreality.cz