MARTINA KOZOVÁ REALITY
A TÝM PROFESIONÁLŮ





Pronájem prostorného 2+kk s balkonem, výhledem, nadstandardním garážovým stáním a sklepem | Modřany

K Vystrkovu 1b, Praha, Hlavní město Praha

25 000 Kč / měsíc

Nejdříve se projděte bytem prostřednictvím 3D virtuální prohlídky a pro rychlé sjednání termínu prohlídky prosím PŘEDNOSTNĚ VOLEJTE na uvedené telefonní číslo. Na písemné zprávy nemusíme být schopni reagovat okamžitě. Hledáte moderní a prostorný byt s dostatkem soukromí, vlastním balkonem a skutečně komfortním parkováním? Nabízíme k pronájmu nadstandardně prostorný byt 2+kk o ploše 59,3 m² + balkon 5,9 m², umístěný v nejvyšším 4. nadzemním podlaží projektu Staromodřanská rezidence v Praze 4 – Modřanech. Velkou předností bytu je kombinace nejvyššího patra, příjemného výhledu do zeleně i směrem na město a mimořádně velkorysého garážového stání, na které se pohodlně vejde větší automobil a zároveň například dva motocykly. Přímo na parkovací stání navíc navazuje prostorný sklep, takže parkování a úložné prostory tvoří velmi praktický celek. Byt je volný ihned a je vhodný pro max 3 osoy bez domácích mazlíčků. CO BYT NABÍZÍ: - velkorysý obývací pokoj s kuchyňským koutem o ploše 33,3 m², - prémiovou kuchyňskou linku od společnosti SYKORA s vestavnými spotřebiči, - samostatnou ložnici 14,0 m² s vestavěnou šatní skříní, - prostornou koupelnu s velkou vanou a WC 6,5 m², - vstupní halu 5,5 m² s vestavěnou šatní skříní, - balkon 5,9 m² s přímým vstupem z obývacího pokoje, - umístění v nejvyšším patře domu s vyšší mírou soukromí a klidu, - příjemný výhled do zeleně i směrem na město, - nadstandardně velké garážové stání, vhodné i pro větší automobil a dva motocykly, - prostorný sklep přímo navazující na parkovací stání, - pohodlný přístup výtahem. CENA A PODMÍNKY PRONÁJMU: - nájemné: 25.000 Kč / měsíc, - zúčtovatelné zálohy na služby: 5.000 Kč / měsíc, - internet je již součástí záloh, - záloha na elektřinu: přibližně 1.500 Kč / měsíc, - vratná kauce: 50.000 Kč, - provize RK: 25.000 Kč včetně DPH, LOKALITA Modřany nabízejí velmi příjemnou kombinaci městského bydlení, dobré dopravní dostupnosti a blízkosti přírody. V okolí se nachází kompletní občanská vybavenost, obchody, služby i možnosti sportovního a volnočasového vyžití. Významným benefitem je také blízkost Vltavy a oblíbené modřanské cyklostezky, která nabízí ideální podmínky pro cyklistiku, běh, procházky i každodenní odpočinek. Pokud hledáte prostorný 2+kk v nejvyšším patře, s balkonem, příjemným výhledem a opravdu nadstandardním zázemím pro parkování i uskladnění věcí, tento byt rozhodně stojí za osobní prohlídku. Těším se na Vás na prohlídce.

CENA

Cena nájmu	25 000 Kč / měsíc
Popis	REZERVOVÁNO

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

Číslo nabídky: 0382
https://mkreality.cz/reality/0382/

Provize	+ provize RK
Právní servis	Včetně právního servisu

LOKALITA

Okres:	Hlavní město Praha
Pražský obvod	Praha 4
Část obce	Modřany
Ulice	K Vystrkovu
č. domovní / č. orientační	2186 / 1b

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Pronájem
Číslo zakázky	0382
Datum aktualizace	16.11.2026
K dispozici od	01.10.2026
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Klidná část obce
Vybaveno	Ne
Užitná plocha m^2	59
Celková podlahová plocha m^2	68
Plocha balkónu m^2	6
Elektřina	Elektro - 230 V
Ostatní	Výtah
Telekomunikace	Internet
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha sklepa m^2	3
Datum nastěhování	01.10.2026
Počet podlaží objektu	4
Číslo podlaží v domě	4

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	2+kk
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Velmi dobrý
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