VAŠATOVÁ HAVLÍČEK
REALITY & FINANCE

Romana Kellner
romana@reality-vasatova.cz
773 001 556

Nový krásný byt s předzahrádkou a 2 parkovacími místy

25 900 Kč

Druh:	Pronájem
Typ:	Byt
Adresa:	Pražská třída, 14, Kukleny
Dispozice:	3+1
Výměra:	188m²
Poznámka:	
K předání:	14. 9. 2026

Klíčové parametry nemovitosti:

Parkování: Venkovní vyhrazené | Konstrukce budovy: Cihla | Typ vlastnictví: Osobní | Vytápění: Ústřední plynové

Bez výtahu | Podlaží: Přízemí

Popis:
Pronájem nového, moderního klimatizovaného bytu 3+1 (68,47 m²) s předzahrádkou (35 m² a 81 m²) v lokalitě Kukleny v Hradci Králové. Byt se nachází v novém bytovém domě s dobrou dostupností do centra města i na dálnici D11.

Základní informace o bytě č.3:

- byt 3+1 (68,47 m²)
- zahrada 35 m² a 81 m²,
- k bytu jsou vyhrazeny 2 parkovací místa, parkování je chráněno vstupní branou, na parkovišti je možnost dobíjení elektrovozidla – 2 dobíjecí jednotky
- sklep (3,80 m²), ve sklepě je osazena zásuvka – možnost dobíjení elektrokola
- dispozice: zádveří a vstupní chodba s přípojkou na pračku a sušičku, pokoj 1 se vstupem na předzahrádku, pokoj 2 se vstupem na předzahrádku, pokoj 3 se vstupem na předzahrádku, kuchyň, koupelna se vanou a WC, samostatné WC
- okna bytu jsou orientována směrem na jih a západ
- v každé místnosti je klimatizační jednotka

Vybavení:

- kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči včetně myčky
- podlahy: plovoucí podlaha (pokoje a chodba), dlažba (koupelna a WC)
- v každé místnosti je klimatizační jednotka

Technické parametry:

- vytápění je primárně plynové (dopomáhá FWE)
- na střeše je umístěna FWE, která dopomáhá snížení nákladů, a to zejména topení a ohřevu TUV a také provozu celé domácnosti
- ohřev vody centrálním bojlerem
- v domě je internet (optický kabel SP Com)
- možnost nastěhování od 14.9.2026
- majitel nemovitosti si vyhrazuje právo vybrat si nájemce dle svých kritérií

Lokalita:

- ideální lokalita pro rychlý výjezd na D11
- centrum cca 10 min. autem
- Hypermarket Albert a nákupní zóna – 5 min. pěšky
- MHD 8 min. pěšky

Finanční podmínky:

- měsíční nájemné: **25.900 Kč** + **2.200 Kč** – náklady na správu (úklid společných prostor + odvoz odpadu)
- měsíční poplatky – zálohově:

zálohy na studenou vodu: **1.200 Kč**,

zálohy na elektřinu: **1.000 Kč**

záloha na plyn (topení a TUV): 2.600 Kč

- nájemce si uzavírá sám smlouvu na internet (SP COM)
- vratná jistota: **40.000 Kč**, v případě domácích mazlíčků požadujeme kauci **60.000 Kč**
- provize zprostředkovatele: jeden měsíční nájem + DPH
- pro více informací volejte makléře

Elektřina:	230 V
Kanalizace:	Městská
Plyn:	Zaveden
Voda:	Vodovod
Konstrukce budovy:	Cihla
Podlaží:	Přízemí
Počet podlaží:	1
Vytápění:	Ústřední plynové
Stav nemovitosti:	Novostavba
Typ vlastnictví:	Osobní
Parkování:	Venkovní vyhrazené
Charakter obce:	Velké město
Dopravní dostupnost:	MHD, Vlak, Auto, I. třída, Dálnice
Rok výstavby:	2026
Sklep:	Ano
Terasa:	Ano
Zahrada:	Ano
PENB - třída:	B - Velmi úsporná

Nejbližší místa:

[{"name":"ide\u00e1ln\u00ed lokalita pro rychl\u00fd v\u00fdjezd na D11","time":""},{"name":"centrum cca 10 min. autem","time":""},{"name":"Hypermarket Albert a n\u00e1kupn\u00ed z\u00f3na","time":"5 min. p\u011b\u0161ky"},{"name":"MHD 8 min. p\u011b\u0161ky","time":""}]