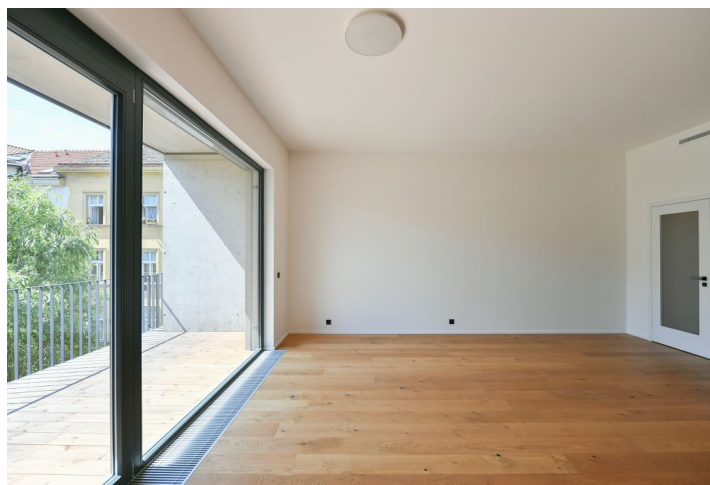
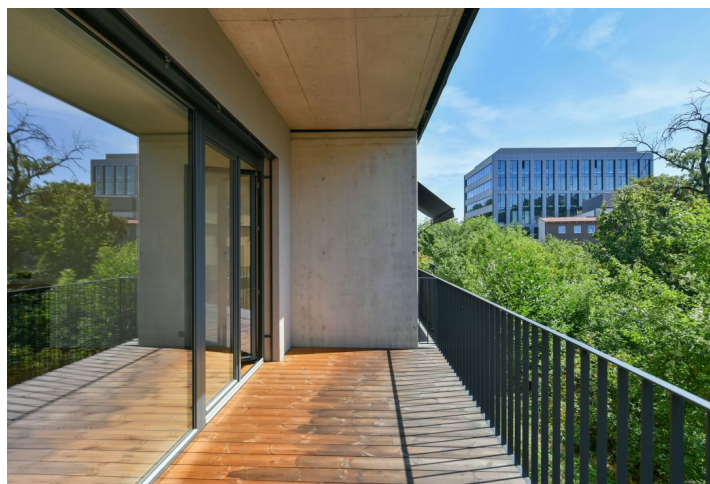




Byt 2+kk

74 m², Praha 5, Smíchov, Grafická

Pronajato



**Byt 2+kk**

74 m², Praha 5, Smíchov, Grafická

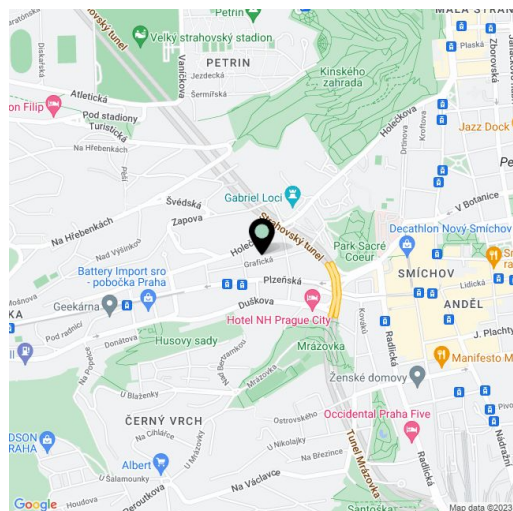
Pronajato

Celková plocha	101 m²
Podlahová plocha*	74 m²
Terasa	27 m²
Parkování	Garážové stání.
Garáž	Ano
Sklep	Ano
Poplatky za služby	Záloha na domovní služby, topení a vodu 6.500 Kč/měs. Elektřina - převod na nájemce.
PENB	B
Referenční číslo	102623
K dispozici od	lhned

Nabízíme k pronájmu moderní nezařízený byt se 2 terasami, situovaný v přízemí v novém bezpečném uzavřeném projektu Neugraf s 24/7 recepcí, wellness, společným dvorem a střešní terasou a podzemním parkováním. Budova stojí ve svahu v atraktivní rezidenční lokalitě Hřebenky, v blízkosti Francouzského lycea, Kinského zahrady, Petřína, parku Sacré Coeur a nákupního a zábavního centra Nový Smíchov. Rychlá je dostupnost do centra, 10 minut trvá chůze parkem k metru Anděl, k dispozici je přímé spojení na letiště, pár minut chůze od budova jsou zastávky tramvají a autobusů, v rychlém dosahu je také Francouzské lyceum.

Interiér tvoří obývací pokoj s plně vybavenou kuchyní a **terasou** s výhledem do tichého zeleného vnitrobloku, ložnice s **šatnou** a **terasou** orientovanou do atria, dále koupelna s vanou a toaletou, technická komora / šatna, toaleta pro hosty a vstupní hala.

Klimatizace, masivní dřevěné podlahy, dlažba, nadstandardně vysoké stropy, bezpečnostní vstupní dveře, elektricky ovládané předokenní žaluzie, centrální topení, podlahové vytápění v koupelně, myčka, indukční varná deska, parní trouba, kombinovaná horkovzdušná / mikrovlnná trouba, **sklep**. Rezidentům je k dispozici **wellness zóna se saunou** a společná **panoramatická terasa** na střeše s posezením a grilem. V ceně je zahrnuto **garážové stání**.



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.