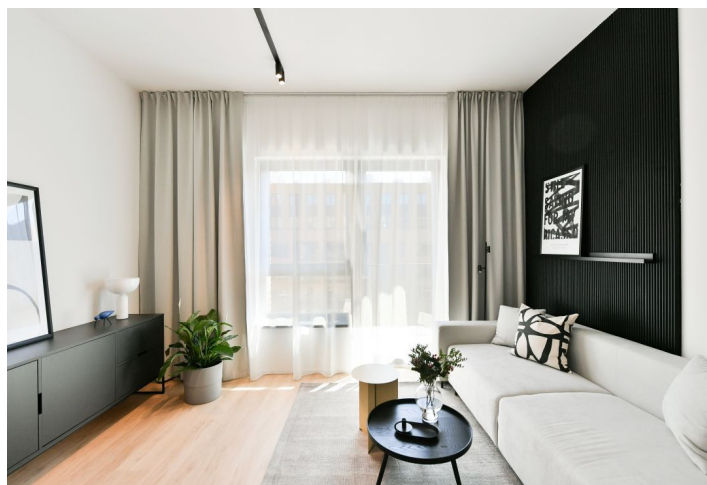




## Byt 2+kk

53.4 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Lihovaru

Pronajato



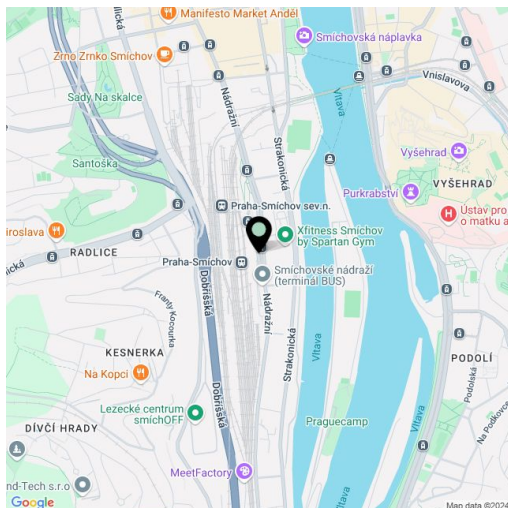


## Byt 2+kk

53.4 m², Praha 5, Smíchov, U Lihovaru

Pronajato

|                    |                                                               |
|--------------------|---------------------------------------------------------------|
| Celková plocha     | 59 m²                                                         |
| Podlahová plocha*  | 53 m²                                                         |
| Balkón             | 6 m²                                                          |
| Parkování          | Parkování v garáži                                            |
| Garáž              | Ano                                                           |
| Sklep              | Ano                                                           |
| Poplatky za služby | Záloha na společné služby a spotřebu energií se hradí zvlášť. |
| PENB               | B                                                             |
| Referenční číslo   | 103774                                                        |
| K dispozici od     | lhned                                                         |



Nový byt v nové rezidenční čtvrti LIHOVAR z dílny ateliéru Black n'Arch. Nabízíme k pronájmu kompletně zařízený byt s balkonem, situovaný ve 3. patře rezidenčního komplexu s podzemním parkováním a zeleným parkem na střeše v nové oblasti Smíchov Riverside jen pár kroků od levého břehu Vltavy, Císařské louky, Podolí nebo nedalekých Dívčích hradů a Děvína. Projekt navazuje na industriální historii Smíchova a původního lihovaru, jehož zachovalé části - komín Erektus a Varna nyní dominují celému areálu. Součástí inspirativního zázemí jsou mimo jiné foodmarket, posilovna, galerie Czech Foto, street art ve veřejných prostorách, Musoleum Davida Černého či světelná zahrada Krištofa Kintery. Okolí nabízí občanskou vybavenost, školku, školy, gymnázia i řadu sportovních a outdoorových aktivit - golf na Císařské louce, tenis a plavání v Podolí, cyklostezky podél řeky. Projekt má výbornou dostupnost do centra - nachází se jednu krátkou zastávku tramvají od stanice metra Smíchovské nádraží (trasa B). Snadné je také napojení na dálnici D1 směr Brno, D5 směr Plzeň a na letiště Václava Havla.

Interiér bytu tvoří obývací pokoj s plně vybavenou kuchyní, jídelním prostorem a přístupem na balkon s výhledem do vnitrobloku, jedna ložnice, také s přístupem na balkon, dále koupelna se sprchovým koutem a toaletou a vstupní chodba.

Inteligentní ovládání domácnosti LOXONE, rekuperace, vinylové podlahy, dlažba, vestavěné skříně, centrální podlahové vytápění, pračka, myčka, videotelefon, aktivní internetové připojení, kamerový systém, výtah. Možnost pronájmu garážového stání za 2500 Kč/měs. + DPH. Možnost pronájmu sklepa za dodatečný poplatek. K dispozici nájemcům je také recepce, správce a on-site facility manager.

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



## Byt 2+kk

53.4 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Lihovaru

Pronajato



**Exkluzivní zastoupení pro pronájem bytů**  
Eva Jilková, +420 257 328 281 +420 724 551 238, info@lihovar.cz

svoboda&williams | CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Všechny informace (veřejnost, grafická zobrazení, obecné podmínky) uvedené na této stránce jsou pouze informativní povahy a nejsou právní předpisem. Realitní služby poskytujeme pouze za účelem informování o nabídkách nemovitostí. Představa je pouze orientační zobrazení, které může v budoucnu podléhat změnám. Závazným podkladem realitace je poskytnutá výkresová dokumentace. Více informací k této nabídce bytů a jednotlivým detailům na: [www.lihovar.cz/realitace](http://www.lihovar.cz/realitace)  
verze 20240210

lihovar.cz

byt 2+KK  
53,40 m<sup>2</sup>  
4.NP - V

245



umístění na podlaží

ul. Nábřeží



verze 20240210

přehled ploch

| část                             | rozloha (v m <sup>2</sup> ) |
|----------------------------------|-----------------------------|
| 245.01 Zábav                     | 5,90                        |
| 245.02 Pokoj s kuchyňským koutem | 24,10                       |
| 245.03 Pokoj                     | 16,60                       |
| 245.04 Koupelna + WC             | 4,00                        |
| obytelná plocha jednotky         | 50,60                       |
| 245.X Svislé konstrukce          | 2,80                        |
| podlahová plocha jednotky        | 53,40                       |
| průhlednosti                     |                             |
| 245.05 Balkon                    | 5,60                        |

energetický štítek B - velmi úsporná

