



## Byt 1+kk

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

Pronajato



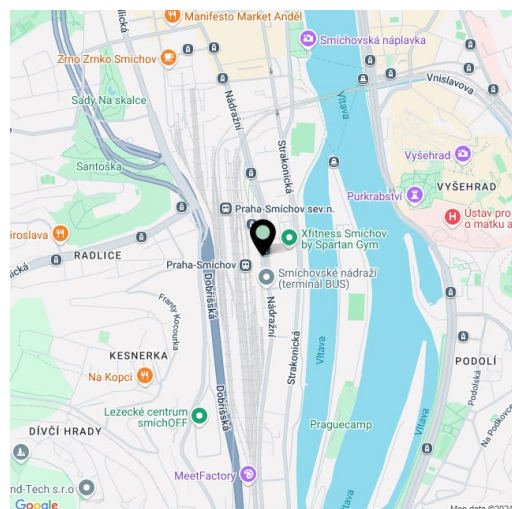


## Byt 1+kk

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

Pronajato

|                    |                                                               |
|--------------------|---------------------------------------------------------------|
| Celková plocha     | 38 m <sup>2</sup>                                             |
| Podlahová plocha*  | 34 m <sup>2</sup>                                             |
| Lodžie             | 4 m <sup>2</sup>                                              |
| 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   | 103782                                                        |
| K dispozici od     | Ihned                                                         |



Nový byt v nové rezidenční čtvrti LIHOVAR z dílny ateliéru Black n'Arch. Nabízíme k pronájmu kompletně zařízenou garsoniéru s lodžii, situovanou ve 4. 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 / ložnice s plně vybavenou kuchyní, jídelním prostorem a přístupem do lodžie, 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 1+kk

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

Pronajato



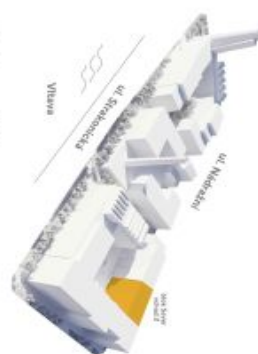
**Exkluzivní zastoupení pro pronájem bytů**  
Eva Jilková, +420 257 328 281 +420 724 551 238, info@lihovar.cz  
svoboda&williams | CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE  
Všechny informace (veřejnost, grafická zobrazení, obstarávací popisy) uvedené na této stránce jsou pouze informativní povahy a nelze je považovat za závazek. Představa je pouze orientační zobrazení, které může být v budoucnu podléhat změnám. Závazným podkladem realizace je projektová výkresová dokumentace. Více informací o této nabídce bytů a jednotlivých detailech na: [www.lihovar.cz/2530076](http://www.lihovar.cz/2530076)

lihovar.cz

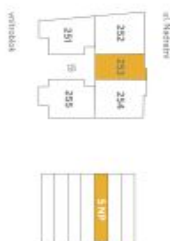


byt 1+KK  
34,30 m<sup>2</sup>  
5 .NP - Z

253



umístění na podlaží



přehled ploch

| část                      | část                       | rozloha (v m <sup>2</sup> ) |
|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| 253.01                    | Zábav                      | 4,20                        |
| 253.02                    | Pokoje s kuchyňským koutem | 22,20                       |
| 253.03                    | Koupelna + WC              | 4,70                        |
| obýtná plocha jednotky    |                            | 32,10                       |
| 253.X                     | světlo konstrukce          | 2,20                        |
| podlahová plocha jednotky |                            | 34,30                       |
| příslušenství             |                            |                             |
| 253.04                    | lodžie                     | 3,60                        |

energetický štítek B - velmi úsporná

