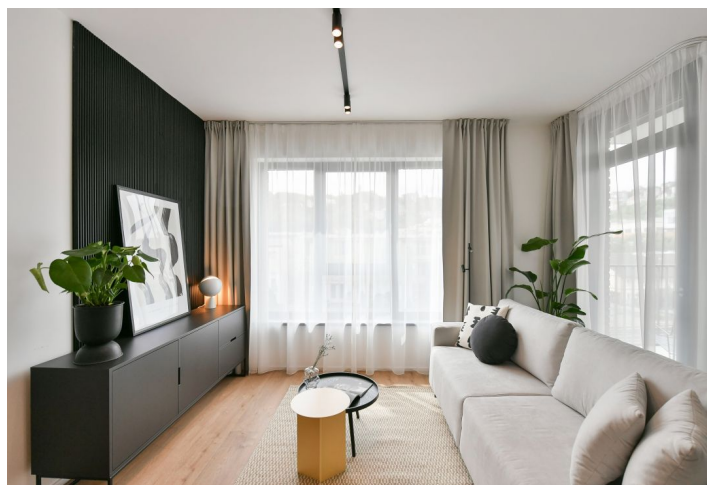
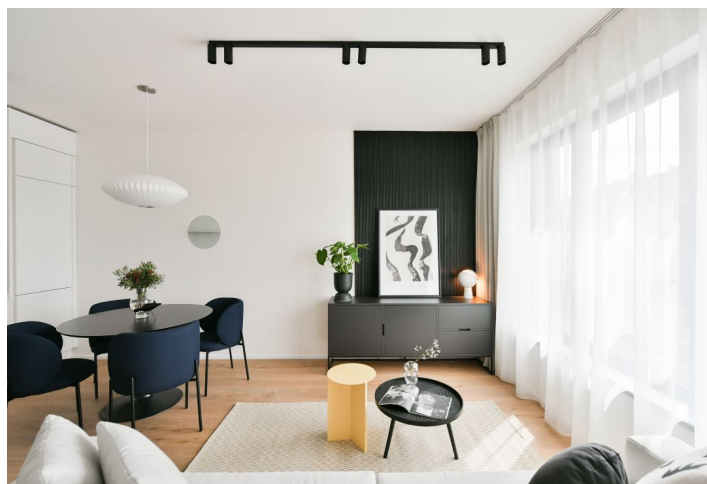




## Byt 2+kk

53 m², Praha 5, Smíchov, U Lihovaru

Pronajato



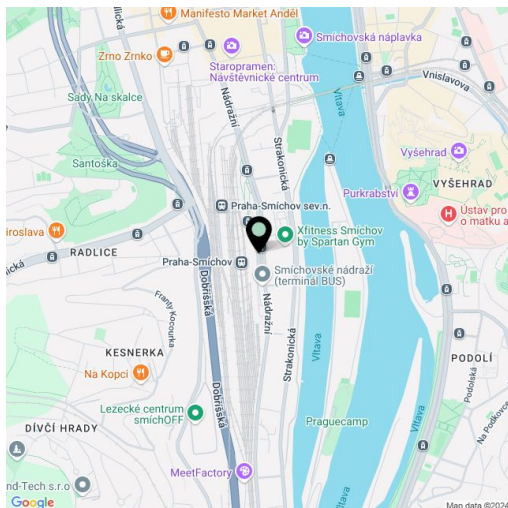


## Byt 2+kk

53 m², Praha 5, Smíchov, U Lihovaru

Pronajato

|                    |                                                               |
|--------------------|---------------------------------------------------------------|
| Celková plocha     | 59 m²                                                         |
| Podlahová plocha*  | 53 m²                                                         |
| Lodžie             | 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   | 103801                                                        |
| K dispozici od     | Ihned                                                         |



Nový byt v nové rezidenční čtvrti LIHOVAR z dílny ateliéru Black n'Arch. Nabízíme k pronájmu kompletně zařízený byt s lodžii, situovaný ve 2. 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 a jídelním prostorem, jedna ložnice, koupelna s vanou a toaletou a vstupní chodba. **Lodžie** je přístupná z obou hlavních místností.

**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.

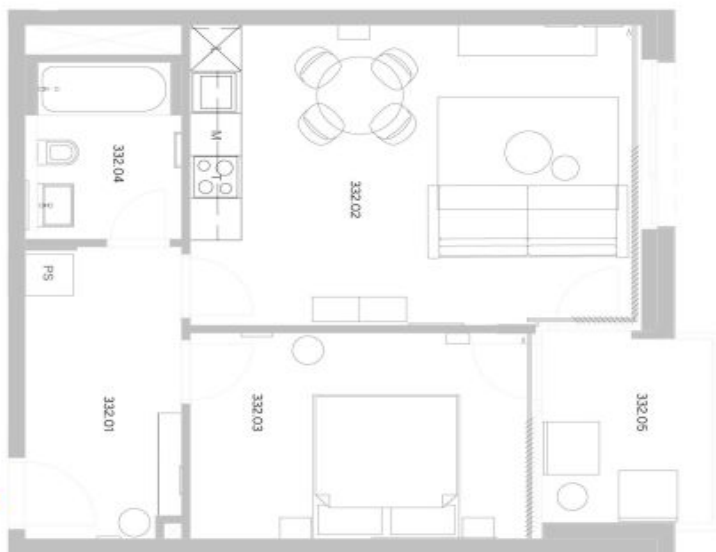
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



## Byt 2+kk

53 m², 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

Všechny informace, fotografie, obklopené popisy uvedené na této stránce jsou pouze informativní povahy a nejsou přesnou představou realitace stávajícího projektu nebo bytů. Představy pouze orientační zobrazení. Svéž mže v budoucnu podléhat změnám. Zobrazení podléhají realitace je poskytována výhradně smluvní dokumentace. Více informací k této stránce bytů a jednotlivým detailům na [www.lihovar.cz/obklopené](http://www.lihovar.cz/obklopené) verze 20240213

lihovar.cz

byt 2+KK  
53,00 m²  
3.NP - Z



umístění na podlaží



přehled ploch

| číslo                     | část                       | rozloha (m²) |
|---------------------------|----------------------------|--------------|
| 332.01                    | Zábrzeží                   | 6,10         |
| 332.02                    | Pokoje s kuchyňským koutem | 24,50        |
| 332.03                    | Pokoje                     | 12,90        |
| 332.04                    | Koupelna + WC              | 4,50         |
| obytelná plocha jednotky  |                            | 50,00        |
| 332.X                     | Svazek konstrukce          | 3,00         |
| podlahová plocha jednotky |                            | 53,00        |
| příslušenství             |                            |              |
| 332.05                    | Lodžie                     | 5,80         |

energetický štítek B - velmi úsporná

