



Byt 3+kk

102.7 m², Praha 5, Smíchov, U Lihovaru

Pronajato



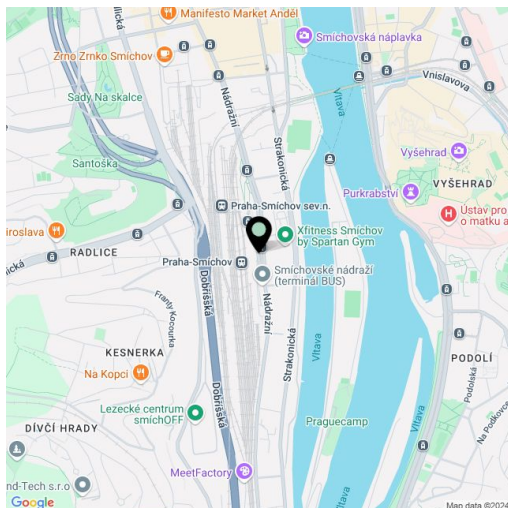


Byt 3+kk

102.7 m², Praha 5, Smíchov, U Lihovaru

Pronajato

Celková plocha	117 m²
Podlahová plocha*	103 m²
Lodžie	14 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	103830
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 a 2 koupelnami, 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 Křištofa 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 lodžii, pracovna, hlavní ložnice s en-suite koupelnou se sprchovým koutem a toaletou, druhá ložnice, koupelna s vanou, samostatná toaleta, komora 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 3+kk

102.7 m², Praha 5, Smíchov, U Lihovaru

Pronajato



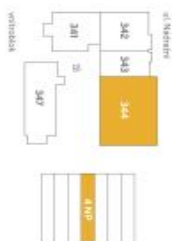
Exkluzivní zastoupení pro pronájem bytů
Eva Jilková, +420 257 328 281, +420 724 551 238, info@lihovar.cz
svoboda&williams | CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE
Všechny informace (veřejnost, grafika, zobrazení, občasné popisy) uvedené na této stránce jsou pouze informativní povahy a nejsou právní předpisem.
Realitní služby poskytujeme pouze prostřednictvím zástupců, které máme v budovách podléhají zmlouvám. Závazným podléháním realitace
je poskytnutí výhradní právní dokumentace. Více informací k této nabídce bytů a jednotlivým detailům na: www.lihovar.cz/realitace
verze 2018030



byt 3+KK
102,70 m²
4. NP – SZ



umístění na podlaží



přehled ploch

číslo	část	rozloha (v m²)
344.01a	Zábaví	4,90
344.01b	Chodba	7,00
344.02	Pokoje s kuchyňským koutem	33,10
344.02b	Prádelna	9,80
344.03	Pokoje	14,50
344.04	Pokoje	12,70
344.05	Koupelna	4,30
344.06	Koupelna + WC	3,90
344.07	WC	1,70
344.08	Komora	4,10
obýtná plocha jednotky		96,00
344. X	Systém konstrukce	6,70
podlahová plocha jednotky		102,70
příslušenství		
344.09	Lodžie	14,10

energetický štítek B – velmi úsporné

