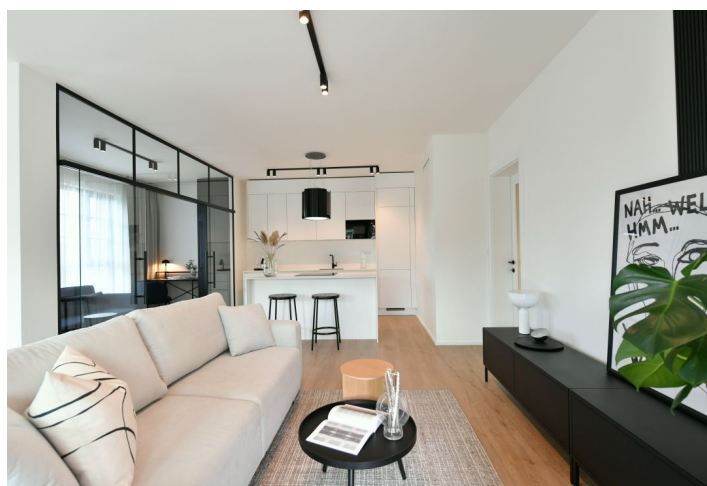
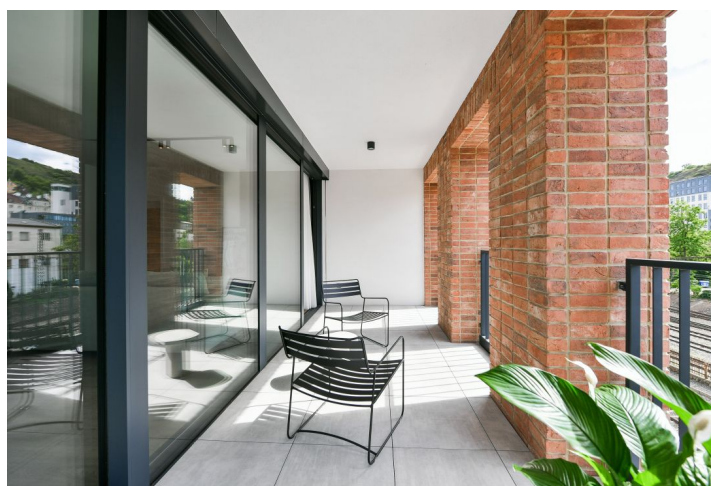




Byt 3+kk

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	103843
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 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 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, 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
Všechny informace (včetně, grafická zobrazení, obstarání popisu) uvedené na této stránce jsou pouze informativní povahy a nejsou přesnou představou realitace stávajícího projektu nebo bytů. Představa pouze orientační zobrazení, které může v budoucnu podléhat změnám. Zásadním podléháním realitace je poskytnutí výhradní právní dokumentace. Více informací k této stránce bytů a jednotlivým detailům na www.lihovar.cz/realitace
verze 20200213

svoboda&williams | CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

lihovar.cz



byt 3+KK
102,70 m²
5 .NP – SZ

354



umístění na podlaží



přehled ploch

titul	rozdělná (v m²)
354.01a Zábav	4,90
354.01b Chodba	7,00
354.02 Pokoj s kuchyňským koutem	42,90
354.03 Pokoj	14,50
354.04 Pokoj	12,70
354.05 Koupelna	4,30
354.06 Koupelna + WC	3,90
354.07 WC	1,70
354.08 Koruna	4,10
obýtná plocha jednotky	96,00
354.X Světlo kotelny	6,70
podlahová plocha jednotky	102,70
příslušenství	
354.09 Lodžie	14,10

energetický štítek B – velmi úsporné

trigema