



Byt 1+kk

31.4 m², Praha 5, Smíchov, U Lihovaru

Pronajato





Byt 1+kk

31.4 m², Praha 5, Smíchov, U Lihovaru

Pronajato

Celková plocha	37 m²
Podlahová plocha*	31 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	103849
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 v 5. 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 / 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

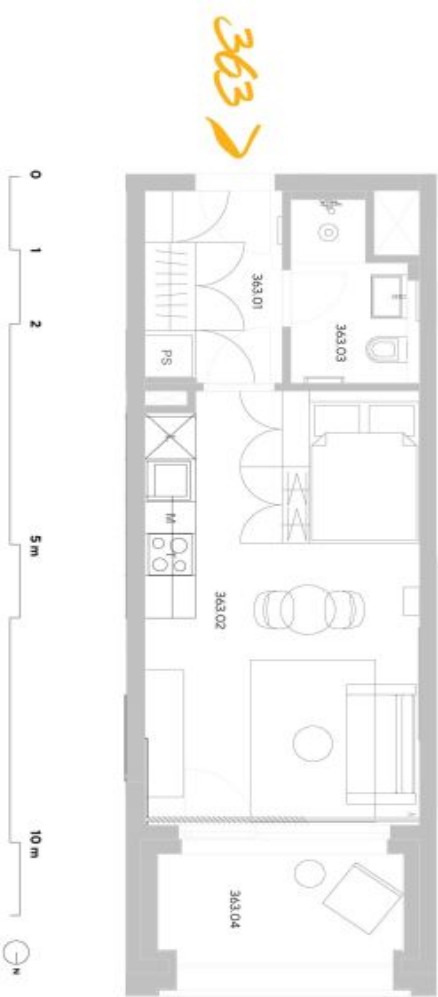
31.4 m², Praha 5, Smíchov, U Lihovaru

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 (včetně, grafická zobrazení, obstarávané popisy) uvedené na této stránce jsou pouze informativní povahy a nejsou přesnou představou
realizace stávajícího projektu nebo bytu. Představa pouze orientační zobrazení, které může v budoucnu podléhat změnám. Zobrazením podléhající realizace
je považována výhradně autentická dokumentace. Více informací k této stránce bytu a jednotlivým detailům na www.lihovar.cz/obstaravane
verze 20240213

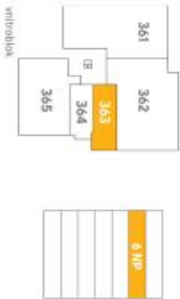
lihovar.cz



byt 1+KK
31,40 m²
6.NP-S

363

ul. Smrkovská



umístění na podlaží



přehled ploch

číslo	záběr	podlahová plocha (m²)
363.01	Záběr	4,80
363.02	Pokoje s kuchyňským koutem	21,40
363.03	Koupelna + WC	3,40
obytelná plocha jednotky		29,60
363.X	Svlečnice	1,80
podlahová plocha jednotky		31,40
příslušenství		
363.04	Lodžie	5,70

energetický štítek B - velmi úsporná

