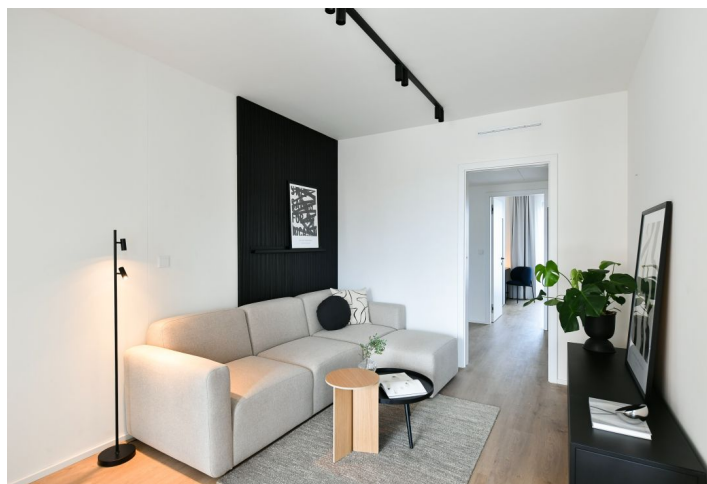
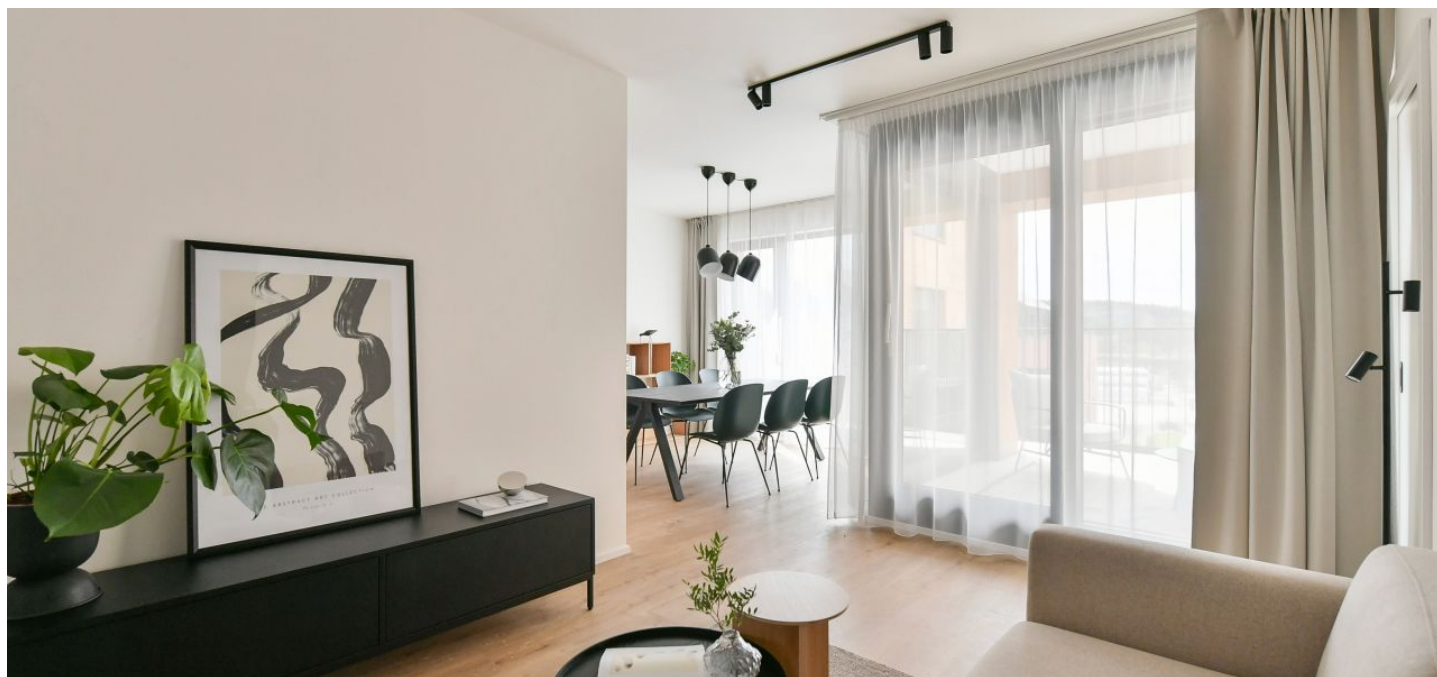




Byt 3+kk

93.9 m², Praha 5, Smíchov, U Lihovaru

Pronajato



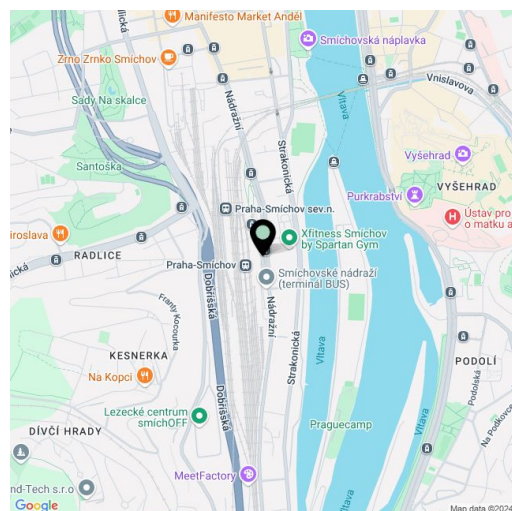


Byt 3+kk

93.9 m², Praha 5, Smíchov, U Lihovaru

Pronajato

Celková plocha	118 m²
Podlahová plocha*	94 m²
Balkón	11 m²
Lodžie	13 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	103851
K dispozici od	lhned



Nový byt v nové rezidenční čtvrti LIHOVAR z dílny ateliéru Black n'Arch. Nabízíme k pronájmu kompletně zařízený byt s lodžii, balkonem a 2 koupelnami, situovaný 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 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, jídelním prostorem a lodžii, hlavní ložnice s **balkonem** a en-suite koupelnou se sprchovým koutem a toaletou, druhá ložnice, koupelna s vanou 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.



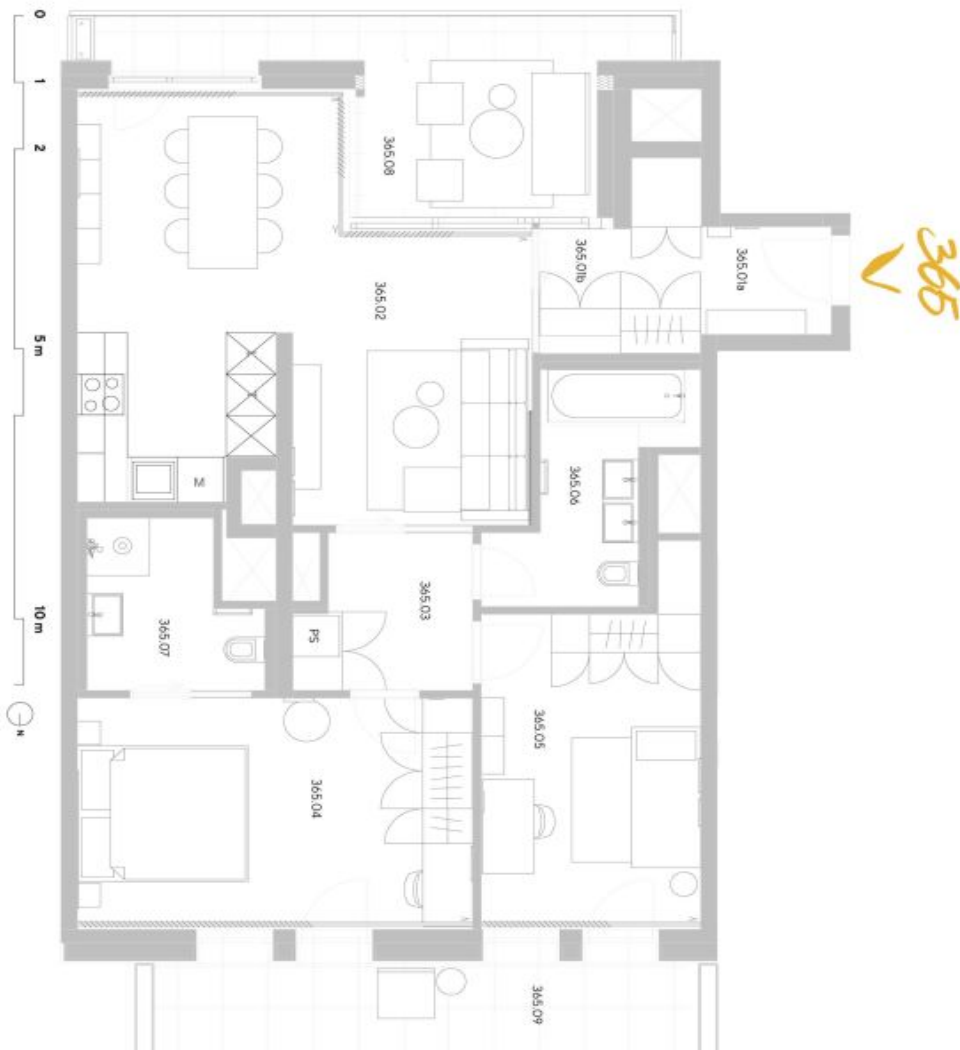
Byt 3+kk

93.9 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, obšarbové popisy) uvedené na této stránce jsou pouze informativní povahy a nejsou právní předpisem.
Realizace stávajícího projektu nebo bytů. Představení pouze orientační zobrazení, které může v budoucnu podléhat změnám. Zobrazení podléhají realizaci
je poskytována výhradně informacím dokumentace. Více informací k této nabídce bytů a jednotlivým detailům na: www.lihovar.cz/development
verze 20240309



byt 3+KK
93,90 m²
6 .NP – SJ

365



umístění na podlaží



přehled ploch

číslo	záběr	rozloha (v m ²)
365.01a	Záběr	2,60
365.01b	Chodba	4,70
365.02	Pokoje s kuchyňským koutem	31,00
365.03	Chodba	4,80
365.04	Pokoje	17,50
365.05	Pokoje	13,90
365.06	Koupelna + WC	6,10
365.07	Koupelna + WC	4,90
obytelná plocha jednotky		85,50

365 X	Srdle korněnice	8,40
podlahová plocha jednotky		93,90

příslušenství		
365.08	Lodžie	13,00
365.09	Balkón	11,40

energetický štítek B - velmi úsporná

