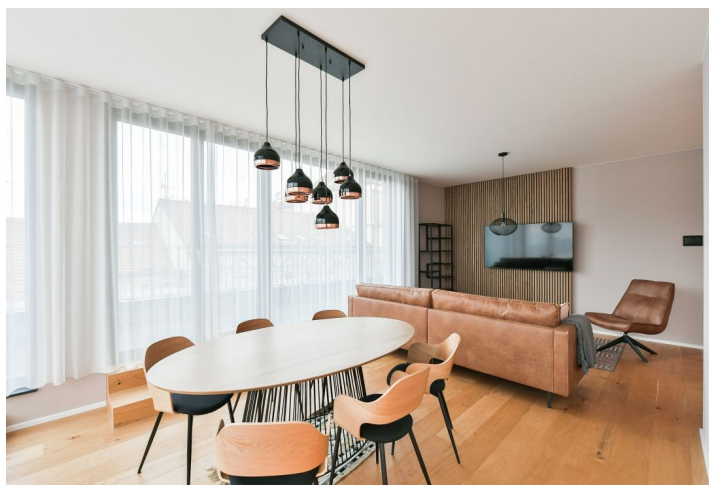
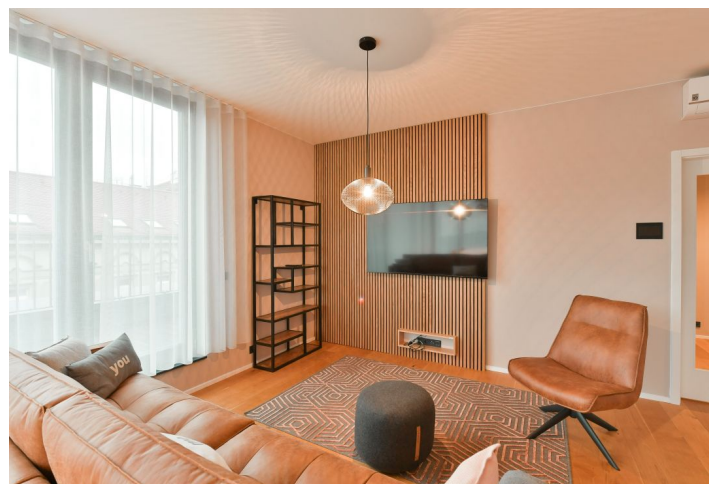




Byt 3+kk

101.7 m², Praha 5, Smíchov, Grafická

Pronajato



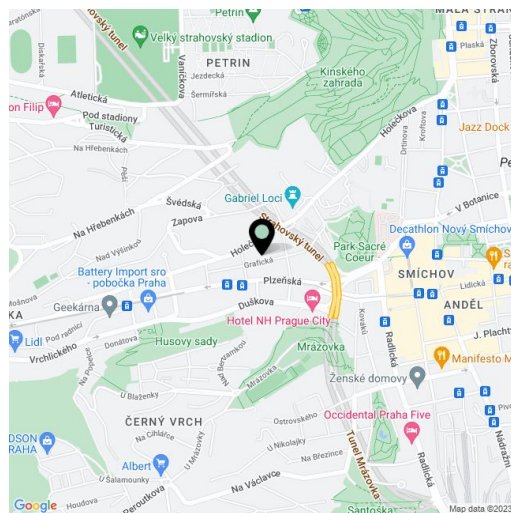
**Byt 3+kk**101.7 m², Praha 5, Smíchov, Grafická**Pronajato**

Celková plocha	217 m ²
Podlahová plocha*	102 m ²
Terasa	115 m ²
Parkování	2 garážová stání.
Garáž	Ano
Sklep	-
Poplatky za služby	Záloha na společné služby, spotřebu vody, vytápění a údržbu sklepa: 10.000 Kč měsíčně. Elektřina se hradí zvlášť (převod na nájemce).
PENB	B
Referenční číslo	100632
K dispozici od	01.02.2025

Nabízíme k pronájmu nový, kompletně zařízený designový byt s velkou terasou (115 m²) a 2 koupelnami, situovaný ve 2., nejvyšším patře v novém bezpečném uzavřeném projektu Neugraf s 24/7 recepcí, wellness, společným dvorem a podzemním parkováním. Budova stojí ve svahu v atraktivní rezidenční lokalitě Hřebenky, v blízkosti Francouzského lycea, Kinského zahrady, Petřína a nákupního a zábavního centra Nový Smíchov. Rychlá dostupnost do centra, 10 minut chůze parkem k metru Anděl, přímé spojení na letiště, pár minut chůze od zastávky tramvají a autobusů, v rychlém dosahu Francouzského lycea.

Interiér bytu tvoří obývací pokoj s plně vybavenou kuchyní, spíží a přístupem na jihozápadně orientovanou terasu, ložnice s vybavenou šatnou a en-suite koupelnou (vana, toaleta), ložnice s velkou vestavěnou skříní a en-suite koupelnou (sprchový kout, toaleta), samostatná toaleta pro hosty a vstupní chodba s vestavěnými úložnými prostory na míru.

Rekuperace, klimatizace, inteligentní ovládání domácnosti, masivní dubové podlahy, velkoformátová dlažba, dřevěná okna, bezpečnostní vstupní dveře, dostatek úložných prostor, elektricky ovládané předokenní žaluzie, centrální vytápění, vyhřívané podlahy v koupelnách, lůžkoviny, sklep. V ceně jsou zahrnuta 2 garážová stání.



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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