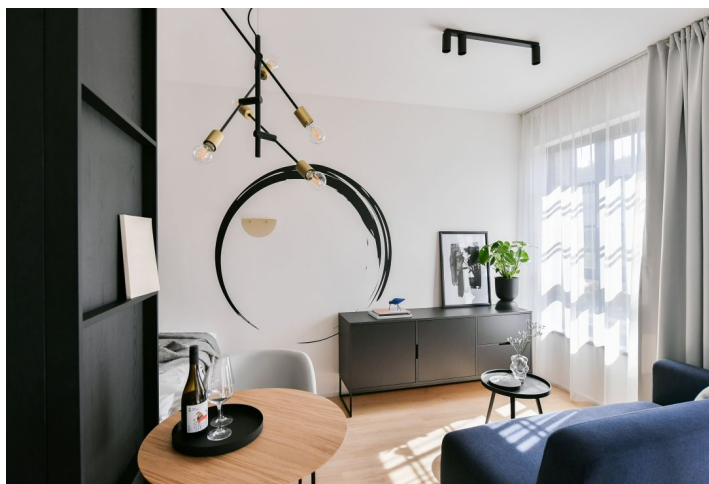




## Byt 1+kk

34 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Lihovaru

Pronajato





## Byt 1+kk

34 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Lihovaru**Pronajato**

|                    |   |
|--------------------|---|
| Celková plocha     | 38 m <sup>2</sup>   |
| Podlahová plocha*  | 34 m <sup>2</sup>   |
| Lodžie             | 4 m <sup>2</sup>  |
| 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   | 103767  |
| 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 ve 2. 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 prostorech, 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 / 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

34 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Lihovaru

Pronajato



**Exkluzivní zastoupení pro pronájem bytů**  
Eva Jilková, +420 257 328 281 +420 724 551 238, info@lhovar.cz  
svoboda&williams | CHRISTIE'S  
Lihovar.cz

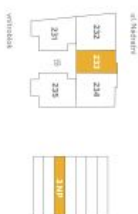
Všechna informace, fotografie, grafika, zobrazení, detaily a videa na této stránce jsou pouze informativní. Pro více informací a možnost zhlédnutí reálné situace navštivte prosím naši webovou stránku. Pro více informací o nabídce a možnosti pronájmu kontaktujte naši kancelář. Závazným podkladem realitace je prodejní a/anebo pronájemní smlouva. Více informací k této stránce a jednotlivým detailům na [www.lhovar.cz/realitace](http://www.lhovar.cz/realitace) nebo [www.svoboda-williams.com](http://www.svoboda-williams.com)  
veřejně 2024/02/16

Lihovar.cz

byt 1+kk  
34,00 m<sup>2</sup>  
3. NP - Z



umístění na podlaží



prehled ploch

| číslo                            | zkratka                     | rozloha (v m <sup>2</sup> ) |
|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 233 01                           | Zbývání                     | 4,20                        |
| 233 02                           | Pokoje s kuchyňským koutkem | 23,40                       |
| 233 03                           | Koupelna + WC               | 4,70                        |
| <b>obýtná plocha jednotky</b>    |                             | <b>32,30</b>                |
| 233 X                            | Spatle konstrukce           | 1,70                        |
| <b>podlahová plocha jednotky</b> |                             | <b>34,00</b>                |
| <b>průslusenství</b>             |                             |                             |
| 233 04                           | Lodžie                      | 3,60                        |

energetický štítek B - velmi šetrně

