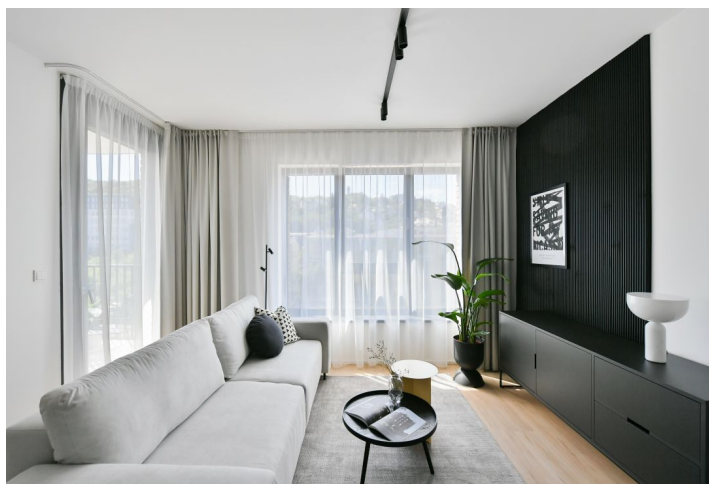




## Byt 2+kk

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

Pronajato



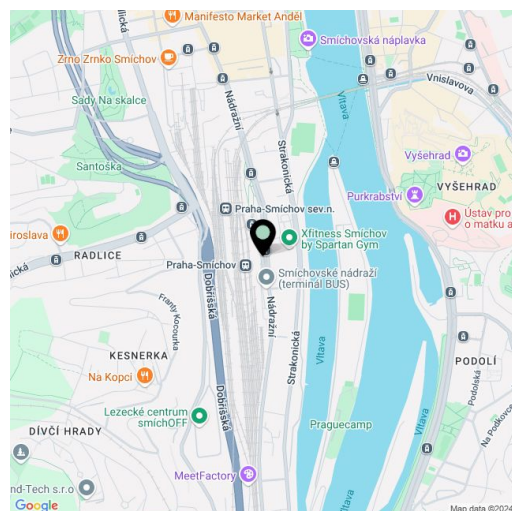


## Byt 2+kk

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

### Pronajato

Celková plocha	59 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	53 m <sup>2</sup>
Lodžie	6 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	103773
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, situovaný ve 3. 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 a jídelním prostorem, jedna ložnice, koupelna s vanou a toaletou a vstupní chodba. **Lodžie** je přístupná z obou hlavních místností.

**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 2+kk

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

Pronajato

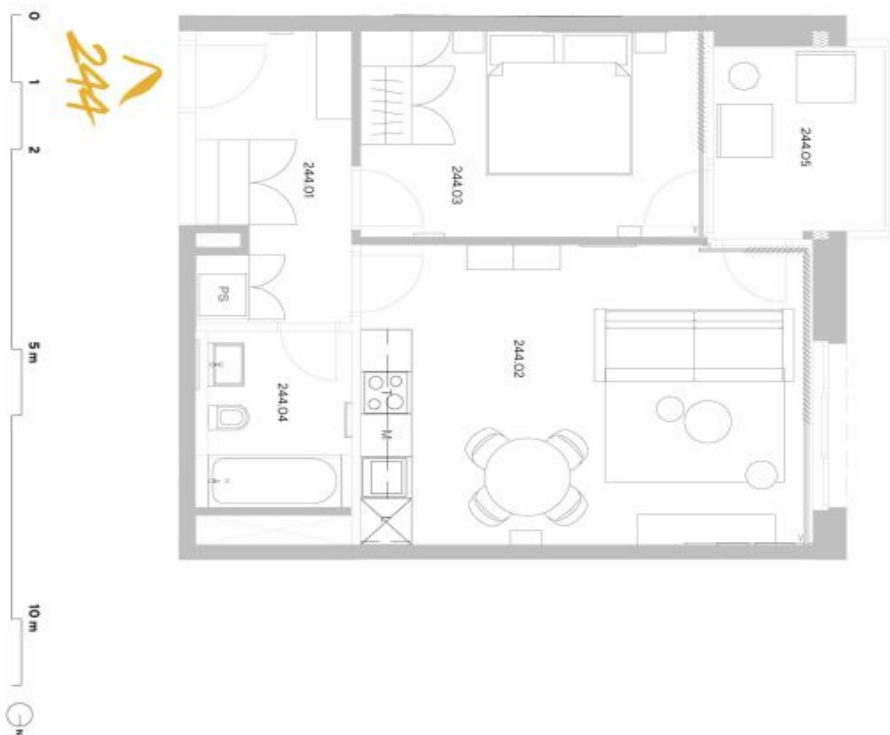
**LIHOVAR**  
Spirit of  
Smíchov

**Exkluzivní zastoupení pro pronájem bytu**  
Eva Jilková, +420 257 328 281 +420 724 551 238, info@lihovar.cz

**svoboda&williams | CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

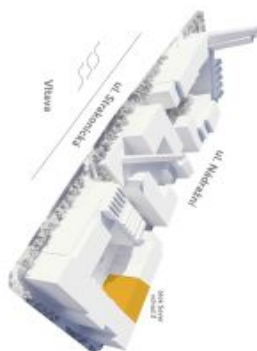
**LIHOVAR.CZ**

Všechny informace (veřejnost, grafická zobrazení, obstarávací poplatky) uvedené na této stránce jsou pouze informativní povahy a netvoří právní závaznou nabídku. Realizace stávajícího projektu může být předmětem změn. Konečné měřítko a budoucí podoba může být odlišná od zobrazené. Závazným podkladem realizace je projektová výkresová a právní dokumentace. Více informací a foto bank bytu a jednotlivých detailů na [www.lihovar.cz/realizace](http://www.lihovar.cz/realizace) nebo 20240210

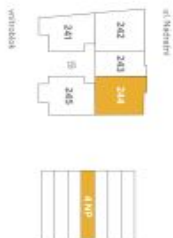


byt 2+kk  
53,00 m<sup>2</sup>  
4.NP-Z

**244**



umístění na podlaží



průhled ploch

Kód	Záběr	podoba (v m <sup>2</sup> )
244.01	Záběr	7,90
244.02	Pokoj s kuchyňským koutkem	24,60
244.03	Pokoj	12,90
244.04	Koupelna + WC	4,50
<b>obytelná plocha jednotky</b>		<b>49,90</b>
244.X	Stavěná konstrukce podlahové plochy jednotky	3,10
<b>průhlednost</b>		<b>53,00</b>
244.05	Lodžie	5,80

energetický štítek B - velmi úsporná

