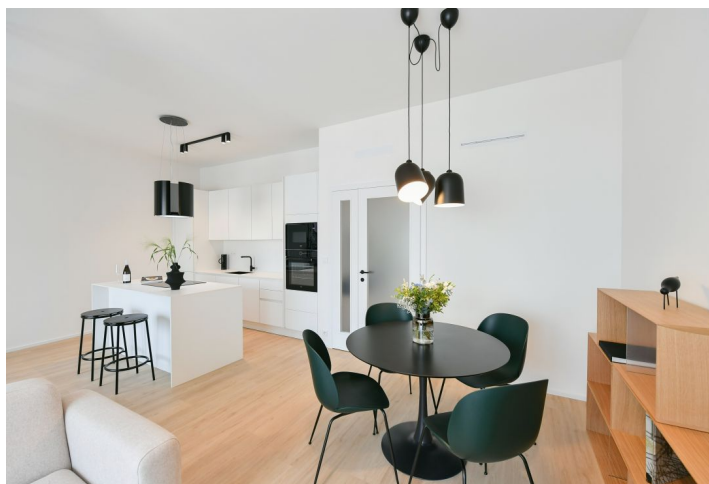
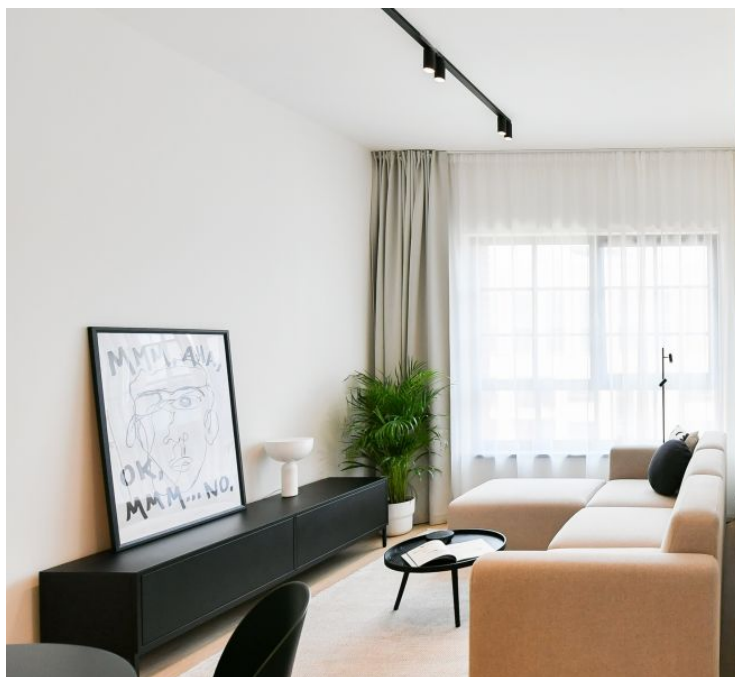




## Byt 3+kk

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

Pronajato



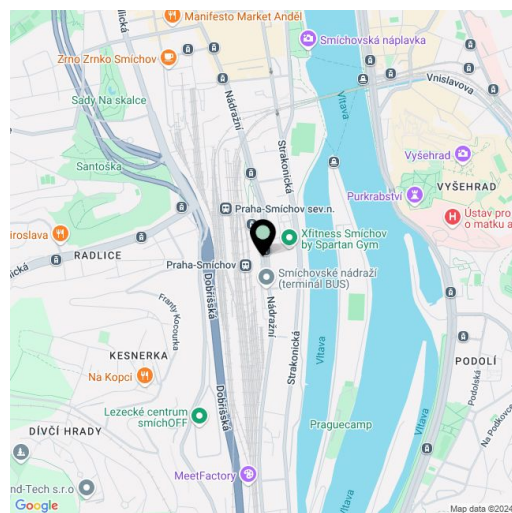


## Byt 3+kk

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

Pronajato

Celková plocha	119 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	112 m <sup>2</sup>
Balkón	5 m <sup>2</sup>
Lodžie	2 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	103785
K dispozici od	lhned



Nový byt v nové rezidenční čtvrti LIHOVAR z dílny ateliéru Black n'Arch. Nabízíme k pronájmu kompletně zařízený byt s balkonem, lodžii 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 a jídelním prostorem, pracovna s přístupem na balkon s výhledem do vnitrobloku, ložnice s en-suite koupelnou (sprchový kout, toaleta), ložnice s lodžii, koupelna s vanou, samostatná toaleta, komora 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

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

Pronajato

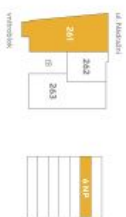


**Exkluzivní zastoupení pro pronájem bytů**  
 Eva Jilková, +420 257 328 281 +420 724 551 238, info@lhovar.cz  
 svoboda&williams | CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE  
 Iihovar.cz

Byt 3+kk  
 111,60 m<sup>2</sup>  
 6.NP - VZ



umístění na podlaží



prehled ploch

část	rozloha (m <sup>2</sup> )	
261.01A	Základní	4,50
261.01B	Chodba	7,20
261.02	Pokoj s kuchyňským koutkem	29,80
261.03	Pokoj	17,50
261.04	Pokoj	20,50
261.05	Koupelna	5,20
261.06	Koupelna + WC	4,10
261.07	WC	2,10
261.08	Komora	2,80
261.09	Pracovna	8,90
<b>obýtná plocha jednotky</b>		<b>102,60</b>
261.X	Stáje konstrukce	9,00
<b>podlahová plocha jednotky</b>		<b>111,60</b>
<b>přístavění</b>		
261.10	Lodžie	2,30
261.11	Balkón	5,40

energetický štítek B - velmi úsporná

