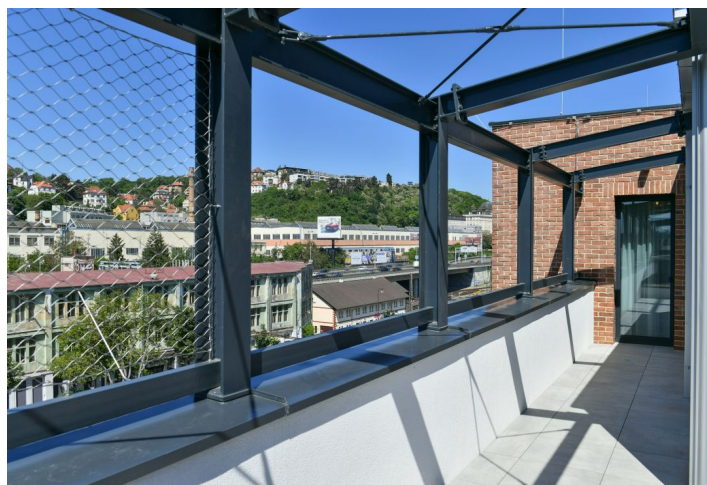




## Byt 5+kk

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

Pronajato



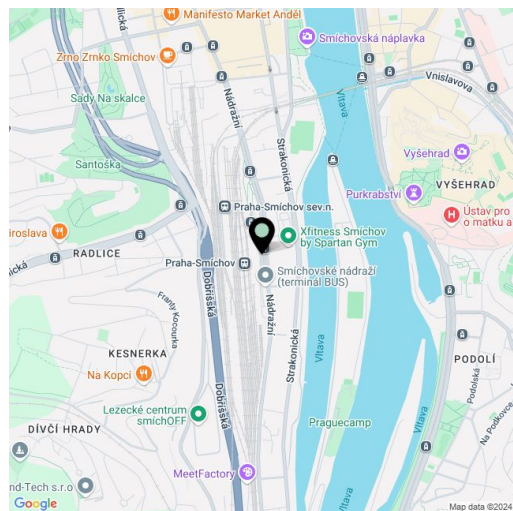


## Byt 5+kk

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

Celková plocha	289 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	165 m <sup>2</sup>
Terasa	122 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	103788
K dispozici od	lhned

Nový byt v právě vzniklé rezidenční čtvrti LIHOVAR z dílny ateliéru Black n'Arch. Nabízíme k pronájmu kompletně zařízený byt s obří terasou, lodžii a 2 koupelnami, situovaný v 6. 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. Inspirativní zázemí pro rezidenty vytvoří foodmarket či posilovna, mnoho podnětů tu najdou milovníci umění, od street artu ve veřejných prostorách, přes galerie Czech Foto a Musoleum Davida Černého po světelnou zahradu Kristofa Kintery. Okolí nabízí občanskou vybavenost, školku, školy, gymnázia i řadu sportovních a outdoorových aktivit, od golfu na Císařské louce, přes tenis a plavání v Podolí, až po 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 prostorný obývací pokoj s plně vybavenou kuchyní a jídelním prostorem, tři ložnice, pracovna / čtvrtá ložnice s lodžii, en-suite koupelna se sprchovým koutem a toaletou, koupelna s vanou, samostatná toaleta, komora a vstupní chodba. Terasa je přístupná z obývacího pokoje a dvou ložnic.

Inteligentní ovládání domácnosti LOXONE, rekuperace, klimatizace, vinylové podlahy, dlažba, vestavěné skříně, centrální podlahové vytápění, pračka, myčka, videotelefon, aktivní internetové připojení, kamerový systém, výtah. Možnost pronájmu **garážového stání** za 2200 Kč/měs. + DPH. Možnost pronájmu **sklepa** za dodatečný poplatek. K dispozici nájemcům je také **recepce**, správce a on-site facility manager.

Více informací naleznete na webových stránkách projektu [Lihovar](#).

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



# Byt 5+kk

165.2 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@lihovar.cz  
 svoboda&williams | CHRISTIE'S  
 IHOVAR.CZ

byt 5+kk  
 165,20 m<sup>2</sup>  
 7.NP – JV

279



umístění na podlaží



prehled ploch

číslo	Změň	rozloha (m <sup>2</sup> )
271.01	Základní	9,10
271.02	Podvoj s kuchyní/řidičským koutem	49,70
271.03	Ložnice	13,10
271.04	Ložnice	13,40
271.05	Pračárna	11,20
271.06	Ložnice	18,80
271.07	Spálna	6,40
271.08	Koupelna	5,50
271.09	WC	2,40
271.10	Koupelna	4,30
271.11	Chodba	14,00
271.12	Komora	3,80
<b>obýtná plocha jednotky</b>		<b>151,70</b>
271.X	Stáje konstrukce	13,50
<b>podlahová plocha jednotky</b>		<b>165,20</b>
<b>příslušenství</b>		
271.14	Ložnice	2,20
271.15	Terasa	121,70

energetický štítek B – velmi úsporná

