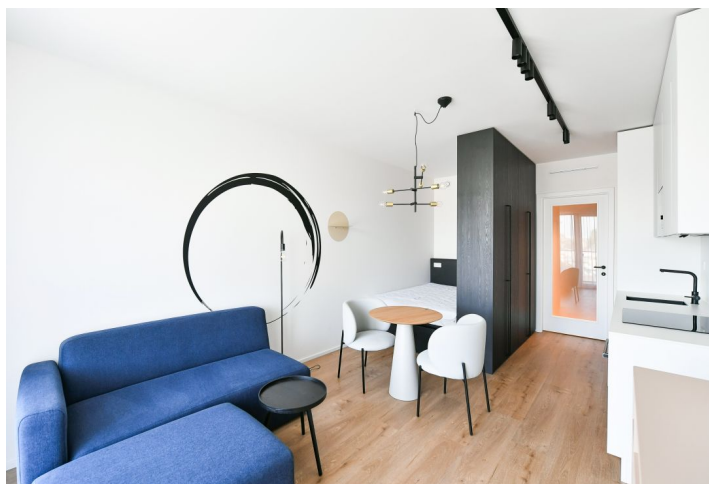




## Byt 1+kk

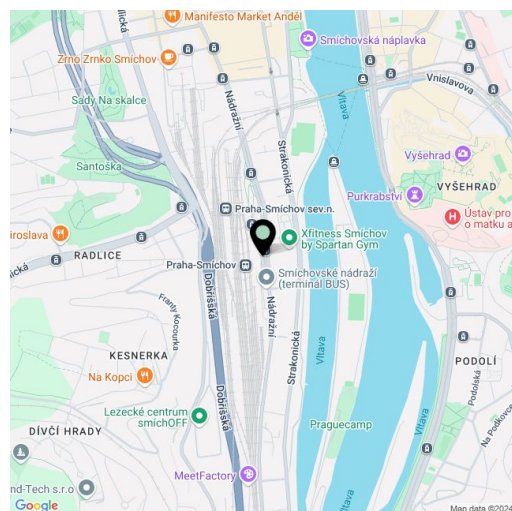
43 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Lihovaru

28 062 Kč | 1 117 €



**Byt 1+kk**43 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Lihovaru**28 062 Kč | 1 117 €**

Celková plocha	45 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	43 m <sup>2</sup>
Terasa	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	103789
K dispozici od	13.01.2025



**Byt v nové rezidenční čtvrti LIHOVAR z dílny ateliéru Black n'Arch. Nabízíme k pronájmu kompletně zařízenou garsoniéru s terasou, situovanou 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. 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 Pízeň a na letiště Václava Havla.**

Interiér bytu tvoří obývací pokoj / ložnice s plně vybavenou kuchyní, jídelním prostorem a přístupem na terasu, koupelna se sprchovým koutem a toaletou a vstupní chodba.

**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 2500 Kč/měs. + DPH. Možnost pronájmu sklepa za dodatečný poplatek. K dispozici nájemcům je také recepce, správce a on-site facility manager.**

Fotografie byly pořízeny v podobném bytě.

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



# Byt 1+kk

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

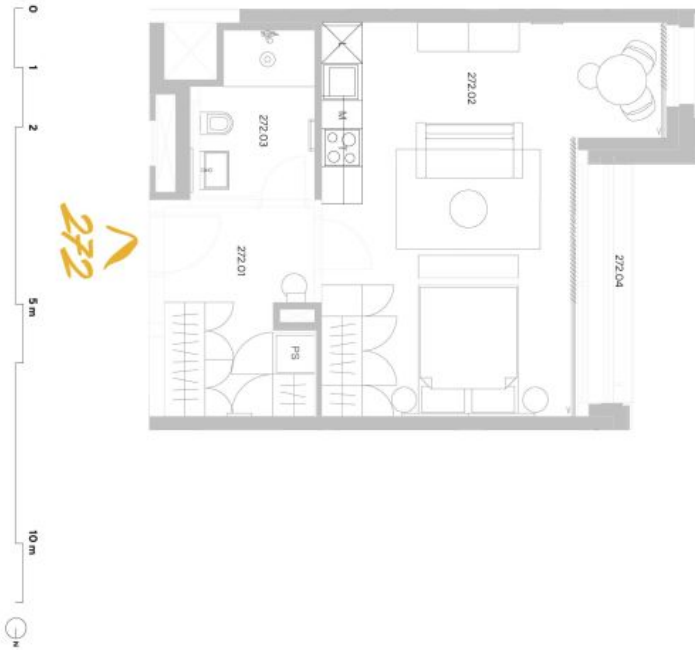
28 062 Kč | 1 117 €



**Exkluzivní zastoupení pro pronájem bytů**  
Eva Jilková, +420 257 328 281 +420 724 551 238, info@ihovar.cz  
Všechny informace (populace, grafika, zobrazení, detaily) najdete na webu naší kanceláře. Informační brožura a modely dostupné zdarma.  
relizace stavby projektů nebo bytů. Právnický požadavek omezení odpovědnosti, které má v budoucnu podobný charakter. Závazným podkladem relizace  
je poskytnutá výšková měřítka dokumentace. Všechny údaje k této nabídce bytů a jednotkám sdělením na [www.ihovar.cz](mailto:info@ihovar.cz) nebo na  
čísle 200 80 211

svoboda&williams | CHRISTIE'S

ihovar.cz



byt 1+kk  
43,00 m<sup>2</sup>  
7. NP - Z



umístění na podlaží



prehled ploch

číslo	zkratka	rozloha (v m <sup>2</sup> )
272.01	Základní	7,80
272.02	Pokoj s kuchyňským koutkem	28,40
272.03	Koupelna + WC	4,60
<b>obýtná plocha jednotky</b>		<b>40,80</b>
272.X	Stáje konstrukce	2,20
<b>podlahová plocha jednotky</b>		<b>43,00</b>
<b>průslusenství</b>		
272.04	Terasa	1,90
energetický štítek B - velmi šetrní		

