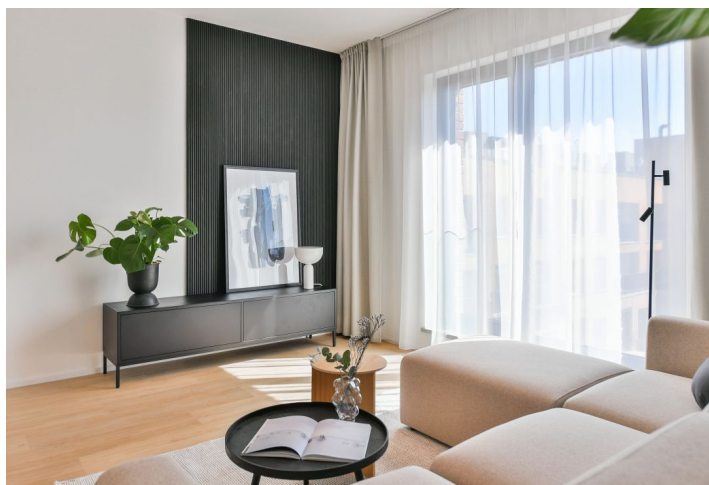




Byt 3+kk

88.6 m², Praha 5, Smíchov, U Lihovaru

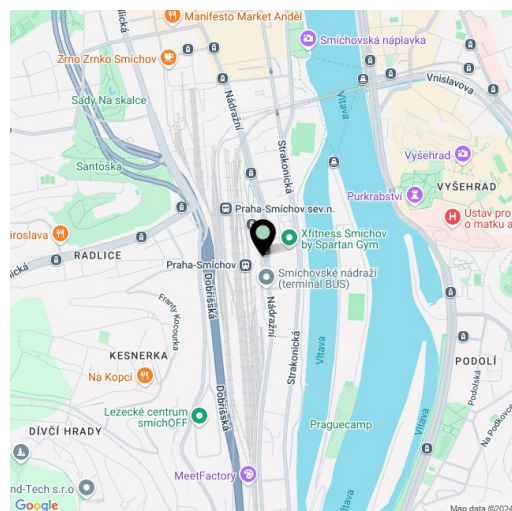
46 000 Kč | 1 819 €



**Byt 3+kk**88.6 m², Praha 5, Smíchov, U Lihovaru**46 000 Kč | 1 819 €**

Celková plocha	94 m ²
Podlahová plocha*	89 m ²
Lodžie	5 m ²
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	103790
K dispozici od	14.03.2025

Byt v nové rezidenční čtvrti LIHOVAR z dílny ateliéru Black n'Arch. Nabízíme k pronájmu kompletně zařízený byt s lodžii, 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. Projekt navazuje na industriální historii Smíchova a původního lihovaru, jehož zachovalé části - komín Erektus a Varna nyní dominují celému areálu. 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, jídelním prostorem a přístupem do **lodžie** s výhledem do vnitrobloku, 2 ložnice, koupelna s vanou, samostatná toaleta, komora 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.

* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



Byt 3+kk

88.6 m², Praha 5, Smíchov, U Lihovaru

46 000 Kč | 1 819 €



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

lhovar.cz

byt 3+kk
88,60 m²
7.NP - VZ



umístění na podlaží



prehled ploch

číslo	zkratka	rozloha (m ²)
273.01a	Základní	5,90
273.01b	Chodba	6,00
273.02	Pokoj s kuchyňským koutkem	34,50
273.03	Pokoj	11,20
273.04	Pokoj	14,20
273.05	Koupelna	4,20
273.06	WC	2,30
273.07	Komora	3,90
obytelná plocha jednotky		82,20
273.X	Stálé konstruktce	6,40
podlahová plocha jednotky		88,60

příslušenství
273.08 Lodišle 5,50
energetický štítek B - velmi úsporná

