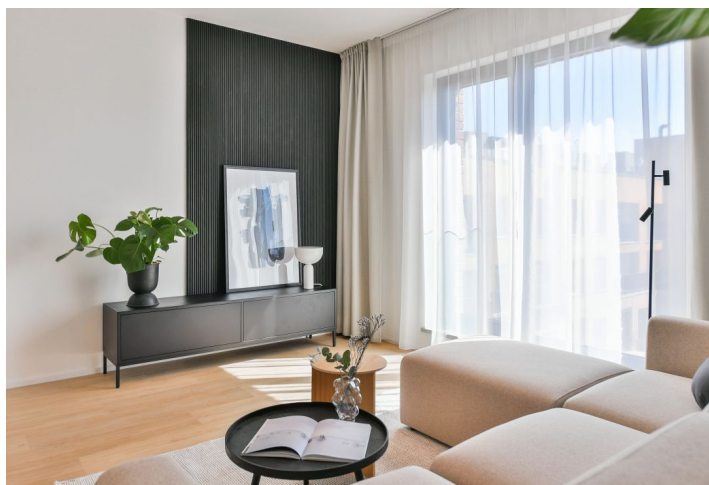
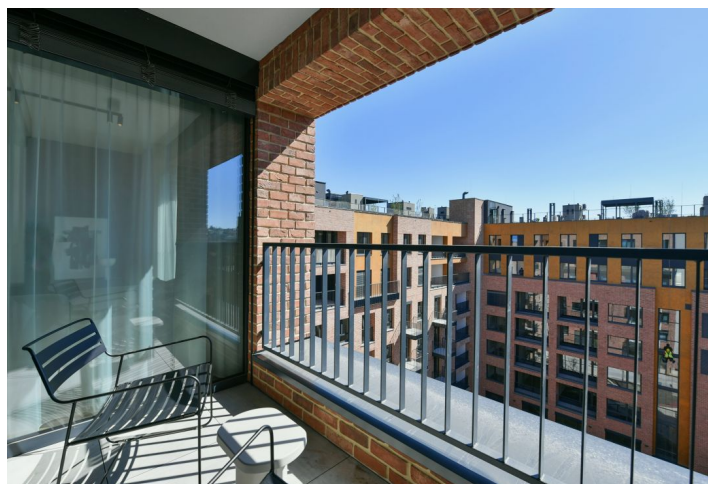




## Byt 3+kk

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

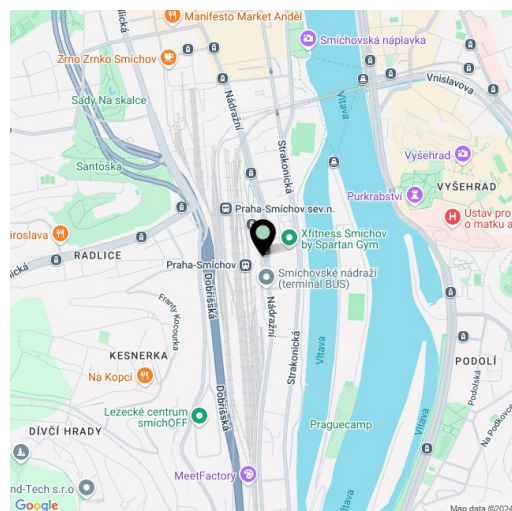
46 000 Kč | 1 827 €



**Byt 3+kk**88.6 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Lihovaru**46 000 Kč | 1 827 €**

Celková plocha	94 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	89 m <sup>2</sup>
Lodžie	5 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	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 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Lihovaru

46 000 Kč | 1 827 €



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

lihovar.cz

byt 3+kk  
88,60 m<sup>2</sup>  
7.NP - VZ



umístění na podlaží



prehled ploch

číslo	zkratka	rozloha (v m <sup>2</sup> )
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	Koridór	3,90
<b>obytelná plocha jednotky</b>		<b>82,20</b>
273.X	Stálé konstruktce	6,40
<b>podlahová plocha jednotky</b>		<b>88,60</b>

**příslušenství**  
273.08 Lodiště 5,50  
energetický štítek B - velmi úsporná

