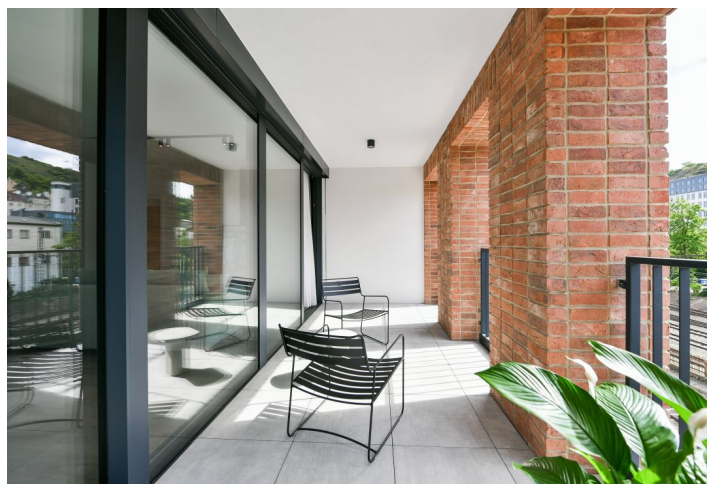




## Byt 3+kk

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

Pronajato



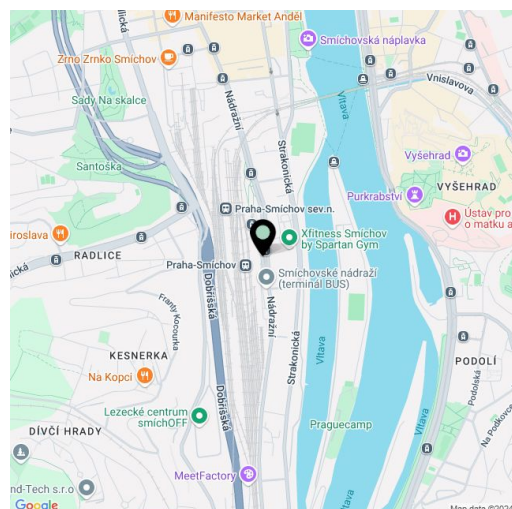


## Byt 3+kk

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

## Pronajato

Celková plocha	118 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	104 m <sup>2</sup>
Lodžie	15 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	103794
K dispozici od	Ihned



Nový byt v nové rezidenční čtvrti LIHOVAR z dílny ateliéru Black n'Arch. Nabízíme k pronájmu kompletně zařízený byt s lodžii a 2 koupelnami, situovaný v 1. 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 prostorech, 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, jídelním prostorem a lodžii, pracovna, hlavní ložnice s en-suite koupelnou se sprchovým koutem a toaletou, druhá ložnice, 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

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

Pronajato



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

Lihovar.cz

Byt 3+kk  
103,90 m<sup>2</sup>  
2. NP - SZ

324



### prehled ploch

číslo	zkratka	rozloha (v m <sup>2</sup> )
324.01a	Základní	4,90
324.01b	Chodba	7,00
324.02	Pokoj s kuchyňským koutkem	33,80
324.02b	Převlesek	9,80
324.03	Pokoj	14,90
324.04	Pokoj	13,00
324.05	Koupelna	4,30
324.06	Koupelna + WC	3,90
324.07	WC	1,70
324.08	Koridory	4,10
<b>obýtná plocha jednotky</b>		<b>97,40</b>
324.X	Stavba konstrukce	6,50
<b>podlahová plocha jednotky</b>		<b>103,90</b>
<b>příslušenství</b>		
324.09	Lodžie	14,50

energetický štítek B - velmi úsporná

