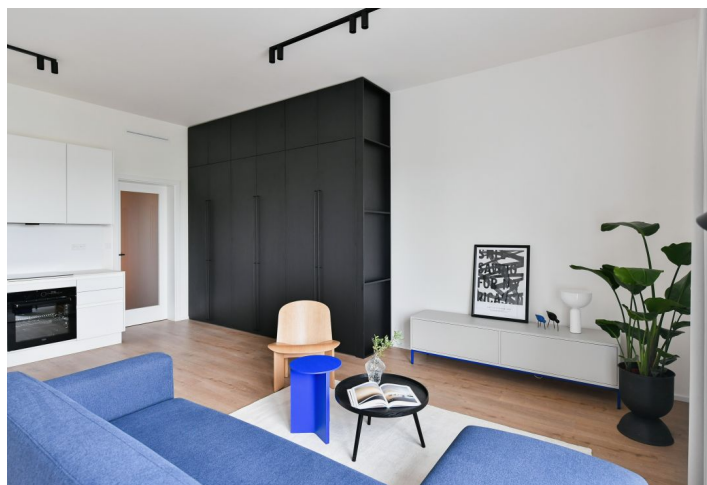
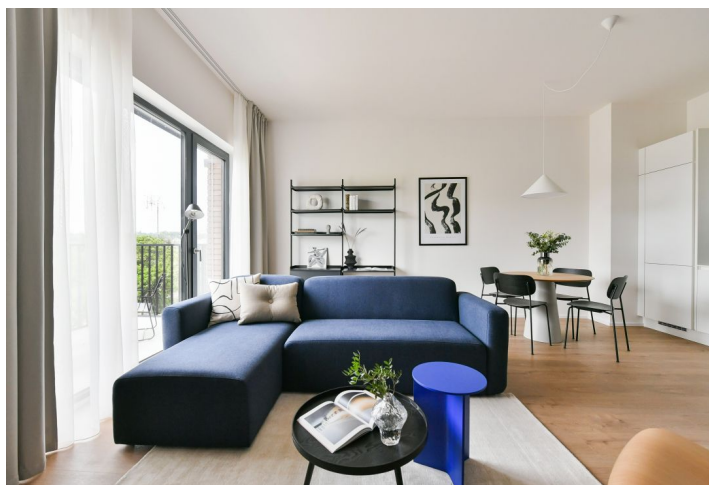
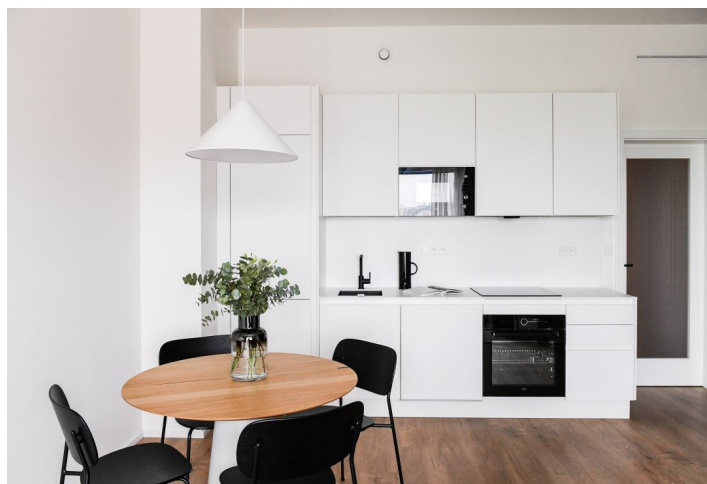
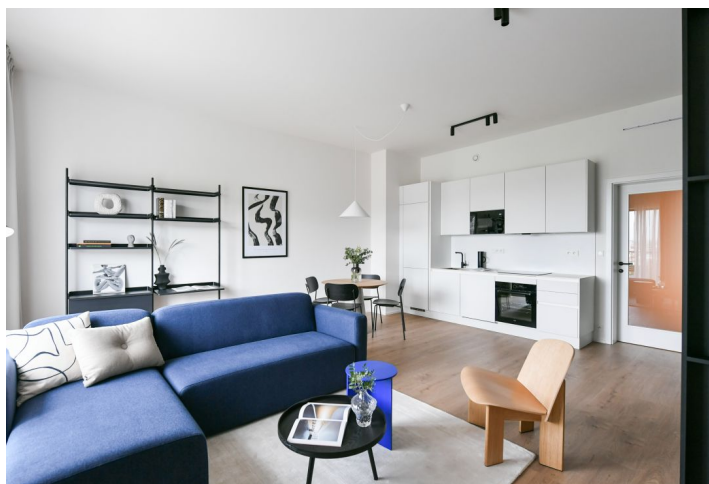




Byt 2+kk

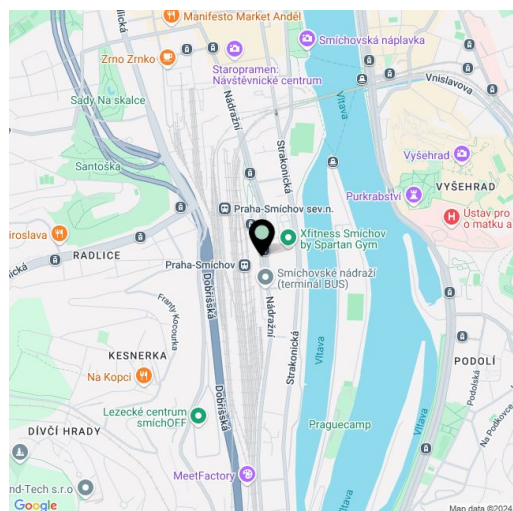
70.7 m², Praha 5, Smíchov, U Lihovaru

35 010 Kč | 1 394 €



**Byt 2+kk**70.7 m², Praha 5, Smíchov, U Lihovaru**35 010 Kč | 1 394 €**

Celková plocha	76 m ²
Podlahová plocha*	71 m ²
Balkón	6 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	103797
K dispozici od	12.02.2025



Byt v nové rezidenční čtvrti LIHOVAR z dílny ateliéru Black n'Arch. Nabízíme k pronájmu kompletně zařízený byt s balkonem, 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 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 Plzeň a na letiště Václava Havla.

Interiér bytu tvoří obývací pokoj s plně vybavenou kuchyní, jídelním prostorem a přístupem na **balkon**, ložnice s en-suite koupelnou s vanou a toaletou, samostatná toaleta 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.

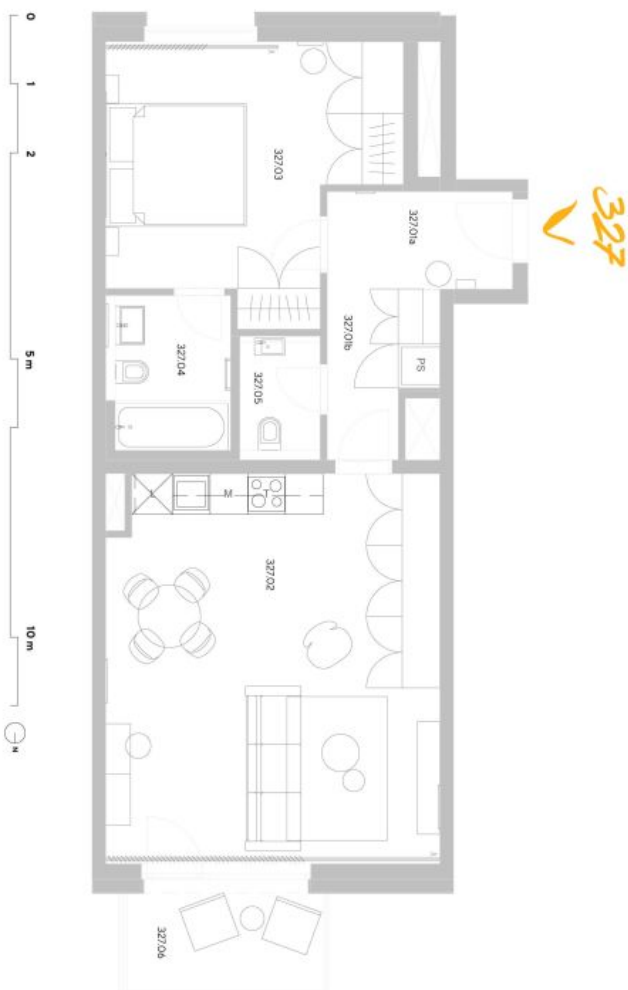
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



Byt 2+kk

70.7 m², Praha 5, Smíchov, U Lihovaru

35 010 Kč | 1 394 €



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

Ihovar.cz

Byt 2+kk
70,70 m²
2.NP - SJ

327



umístění na podlaží



průhled ploch

číslo	záběr	rozloha (v m ²)
327/01a	Záběr	1,80
327/01b	Chodba	6,90
327/02	Pokoj s kuchyňským koutkem	33,20
327/03	Pokoj	17,60
327/04	Koupelna + WC	4,60
327/05	WC	2,20
obývací plocha jednotky		66,30
327 X Společnost		4,40
podlahová plocha jednotky		70,70
příslušenství		
327/06	Balkon	5,70

energetický štítek B – velmi úsporné

