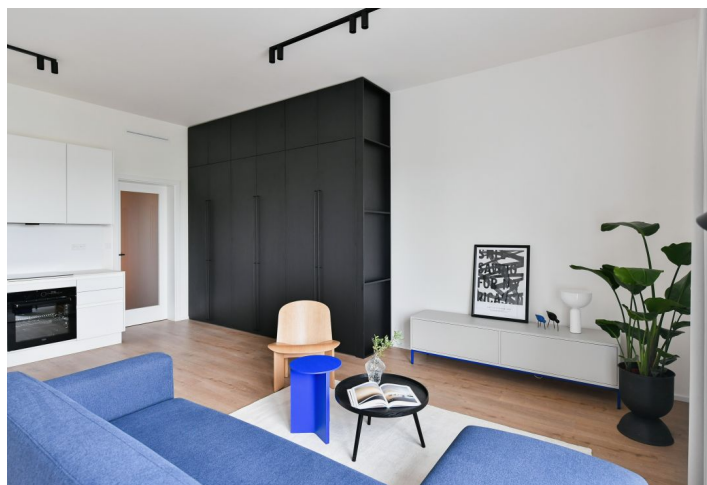
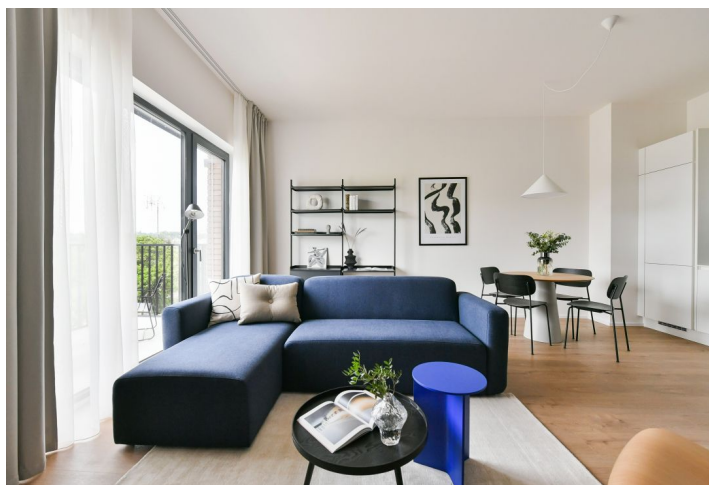
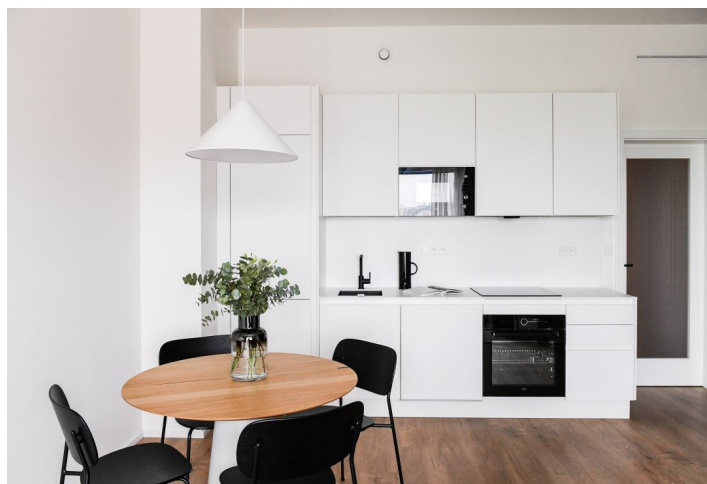
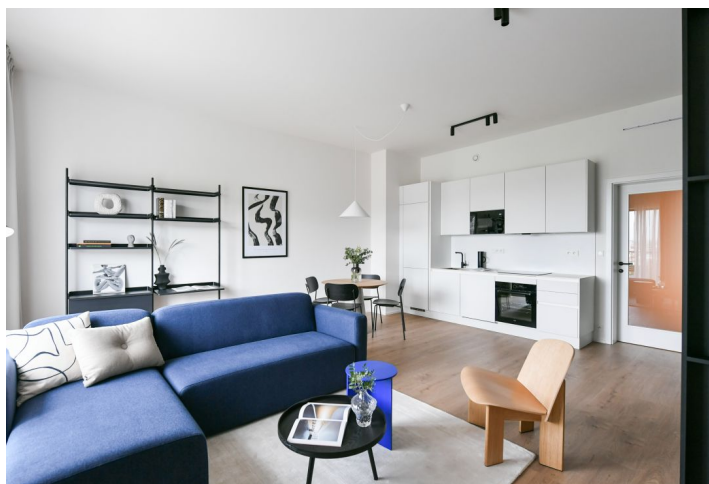




## Byt 2+kk

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

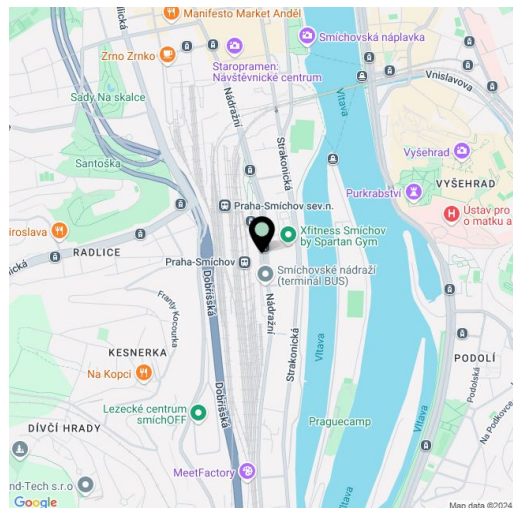
35 010 Kč | 1 396 €



**Byt 2+kk**70.7 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Lihovaru**35 010 Kč | 1 396 €**

Celková plocha	76 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	71 m <sup>2</sup>
Balkón	6 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	103797
K dispozici od	Ihned

**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. 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.

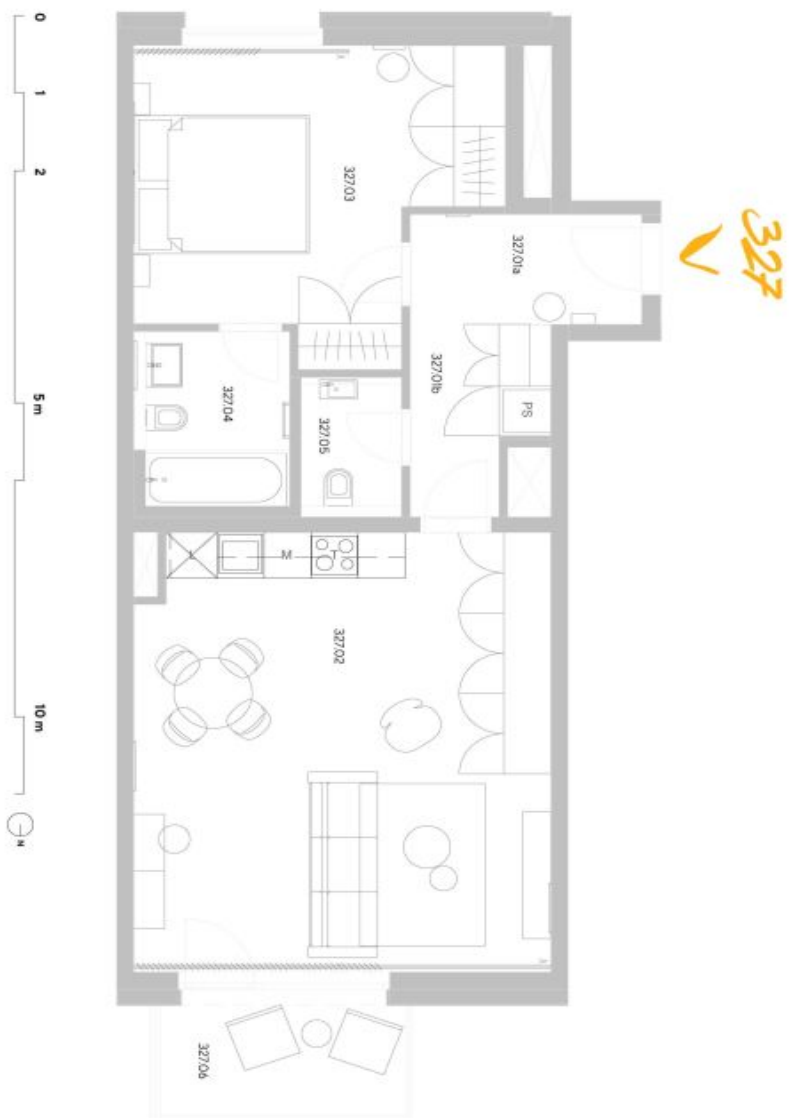
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



# Byt 2+kk

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

35 010 Kč | 1 396 €



**Exkluzivní zastoupení pro pronájem bytů**  
Eva Jilková, +420 257 328 281, +420 724 551 238, info@lihovar.cz  
svoboda&williams | CHRISTIE'S  
Všechny informace (vizualizace, grafická zobrazení, obstarávané popisy) uvedené na této stránce jsou pouze informativní povahy a nejsou právní předlohou realizační smlouvy, projektu nebo bytů. Představitel pouze orientaci zájemců. Svému zájmu v budoucnu podléhat zmlouvám. Závazným podléháním realizace je poskytnutí výhradní smlouvy dokumentace. Více informací k této stránce bytů a jednotlivým detailům na [www.lihovar.cz/realizace](http://www.lihovar.cz/realizace) nebo 20240213

byt 2+KK  
70,70 m<sup>2</sup>  
2 .NP - SJ



umístění na podlaží



průhled ploch

číslo	Zabívení	rozloha (v m <sup>2</sup> )
327.01a	Zabívení	1,80
327.01b	Chodba	6,90
327.02	Pokoje & kuchyňským koutkem	33,20
327.03	Pokoje	17,60
327.04	Koupelna + WC	4,60
327.05	WC	2,20
<b>obytelná plocha jednotky</b>		<b>66,30</b>
327.X	Svazek konstrukce	4,40
<b>podlahová plocha jednotky</b>		<b>70,70</b>
<b>příslušenství</b>		
327.06	Balkón	5,70

energetický štítek B - velmi úsporné

