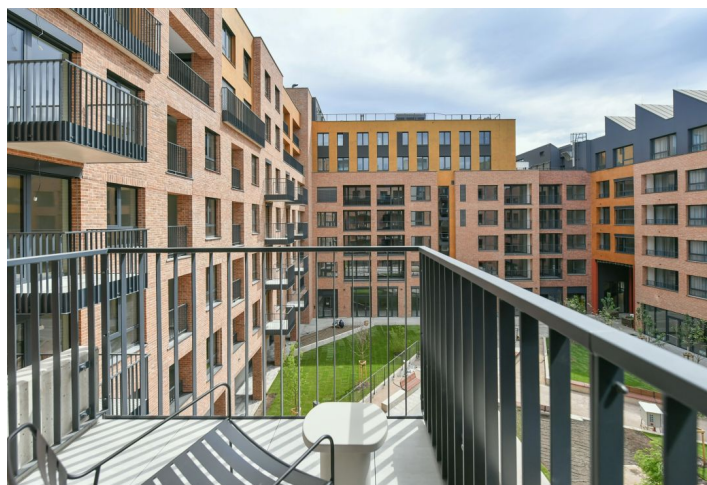




Byt 2+kk

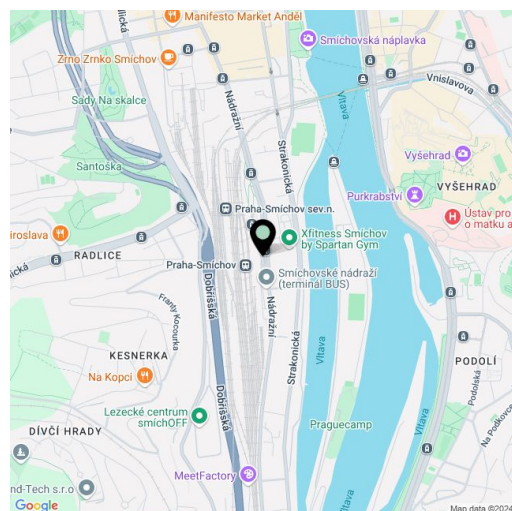
53.5 m², Praha 5, Smíchov, U Lihovaru

Pronajato



**Byt 2+kk**53.5 m², Praha 5, Smíchov, U Lihovaru**Pronajato**

Celková plocha	57 m ²
Podlahová plocha*	54 m ²
Balkón	3 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	103820
K dispozici od	Ihned



Nový byt v nové rezidenční čtvrti LIHOVAR z dílny ateliéru Black n'Arch. Nabízíme k pronájmu kompletně zařízený byt s balkonem, situovaný ve 4. 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** s výhledem do vnitrobloku, jedna ložnice, koupelna s vanou a toaletou 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

53.5 m², Praha 5, Smíchov, U Lihovaru

Pronajato



Exkluzivní zastoupení pro pronájem bytů
Eva Jilková, +420 257 328 281, +420 724 551 238, info@lhovar.cz

Všechny informace (vizualizace, grafická zobrazení, obstarání popisu) uvedené na této stránce jsou pouze informativní povahy a nejsou právními předpisy. Nezávislé státní projekční nebo bytové projekční kanceláře mohou poskytnout další informace. Představitel pouze orientaci a zobrazení. Svéře může v budoucnu podléhat změnám. Změnami podléhají realizace je poskytována v rámci smluvní dokumentace. Více informací k této stránce bytů a jednotkám klikněte na www.lhovar.cz/realizace nebo 20240213

svoboda&williams | CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

lhovar.cz



351

byt 2+kk
53,50 m²
5 .NP - V

351



umístění na podlaží



přehled ploch

číslo	název	rozloha (v m ²)
351.01	Zabavení	5,20
351.02	Pokoje s kuchyňským koutkem	24,20
351.03	Pokoje	16,50
351.04	Koupelna + WC	4,50
obytelná plocha jednotky		50,40
351.X	Svazek konstrukce	3,10
podlahová plocha jednotky		53,50
příslušenství		
351.05	Balkon	3,40

energetický štítek B - velmi úsporná

