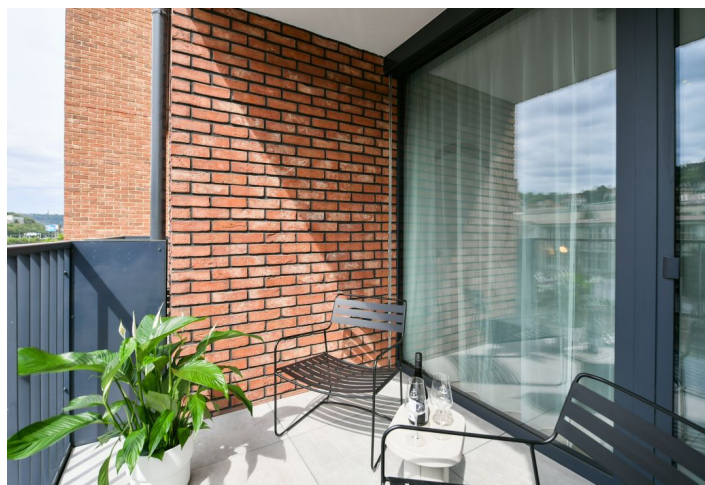
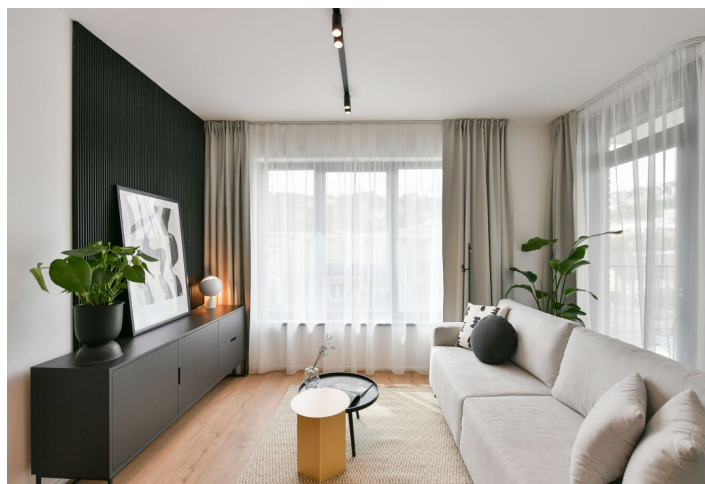


## Byt 2+kk

29 900 Kč | 1 196 €

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



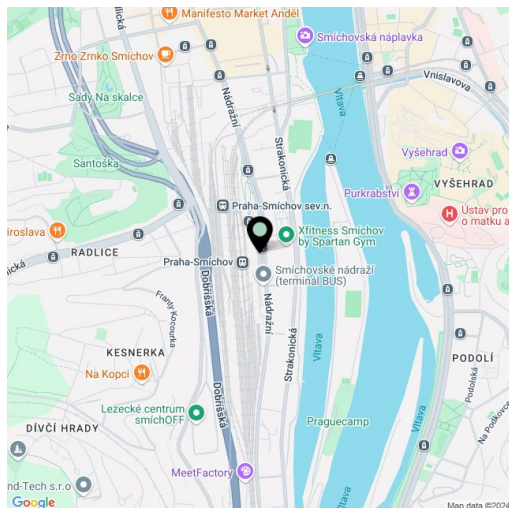
**Byt 2+kk****29 900 Kč | 1 196 €**53 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Lihovaru

Celková plocha	59 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	53 m <sup>2</sup>
Lodžie	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	103821
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, 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. 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 a jídelním prostorem, jedna ložnice, koupelna s vanou a toaletou a vstupní chodba. **Lodžie** je přístupná z obou hlavních místností.

**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.**



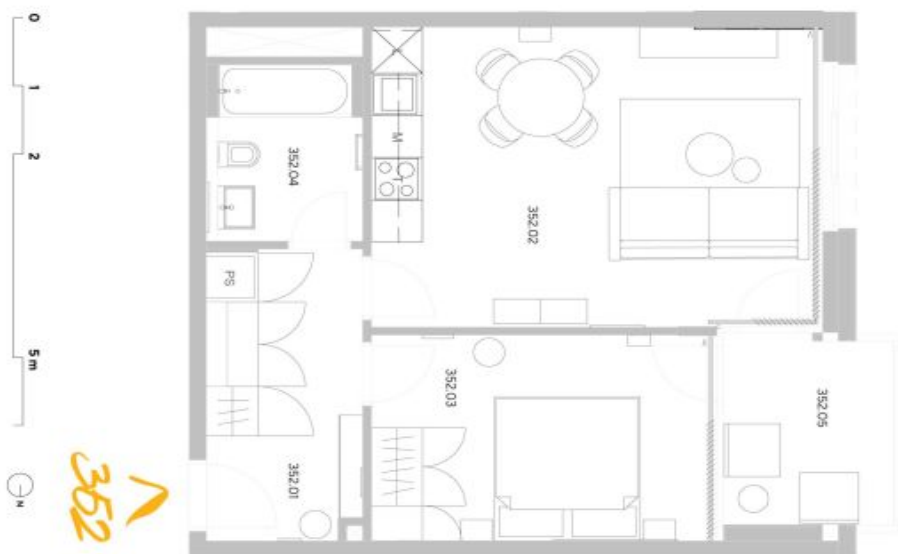
\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

# Byt 2+kk

29 900 Kč | 1 196 €

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



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

**svoboda&williams | CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Všechny informace (vizualizace, grafická zobrazení, obstarávané popisy) uvedené na této stránce jsou pouze informativní povahy a nejsou právními předlohami realizační smlouvy, projektů nebo bytů. Představitel pouze orientaci zájemců. Svéře může v budoucnu podléhat změnám. Závazným podléháním realizace je poskytnutá výhradní smlouva dokumentace. Více informací k této stránce bytů a jednotlivým detailům na [www.lhovar.cz/realizace](http://www.lhovar.cz/realizace) číslo 20240213

byt 2+kk  
53,00 m<sup>2</sup>  
5 .NP - Z



umístění na podlaží



přehled ploch

číslo	zobrazení	rozloha (v m <sup>2</sup> )
352.01	Zabavení	6,10
352.02	Pokoje s kuchyňským koutkem	24,50
352.03	Pokoje	12,90
352.04	Koupelna + WC	4,50
<b>obývací plocha jednotky</b>		<b>50,00</b>
352 X	Svazek konstrukce	3,00
<b>podlahová plocha jednotky</b>		<b>53,00</b>
<b>příslušenství</b>		
352.05	Lodžie	5,80

energetický štítek B - velmi úsporná

