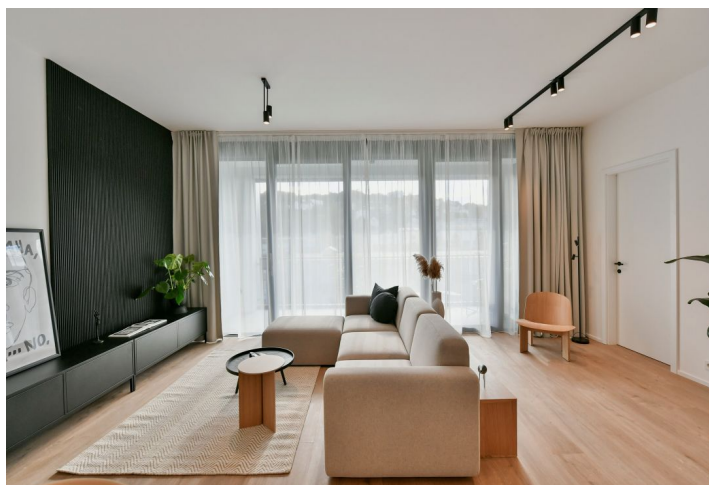


## Byt 4+kk

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

Pronajato

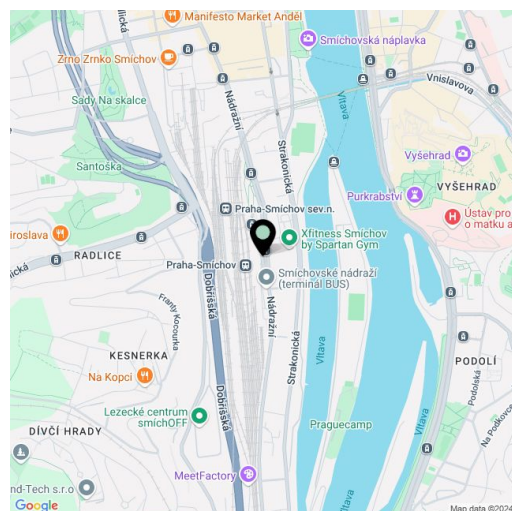


## Byt 4+kk

Pronajato

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

Celková plocha	139 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	110 m <sup>2</sup>
Terasa	29 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	103846
K dispozici od	Ihned



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Nový byt v nové rezidenční čtvrti LIHOVAR z dílny ateliéru Black n'Arch. Nabízíme k pronájmu kompletně zařízený byt se 2 terasami a 2 koupelnami, situovaný v 5. 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. Inspirativní zázemí pro rezidenty vytvoří foodmarket, mnoho podnětů tu najdou milovníci umění, od street artu ve veřejných prostorách, přes galerie Czech Foto po Musoleum Davida Černého. Okolí nabízí občanskou vybavenost, školku, školy, gymnázia i řadu sportovních a outdoorových aktivit, od golfu na Císařské louce, přes tenis a plavání v Podolí, až po 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, hlavní ložnice s šatnou a en-suite koupelnou se sprchovým koutem a toaletou, další dvě ložnice, koupelna s vanou, samostatná toaleta, komora a vstupní chodba. Každá z hlavních místností má přístup na jednu z teras.

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. Nájemcům je také k dispozici recepce, správce a on-site facility manager.

# Byt 4+kk

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

Pronajato



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

Všechny informace (vizualizace, grafická zobrazení, obstarávané popisy) uvedené na této stránce jsou pouze informativní povahy a nejsou právními předpisy. Realizace stavby projektu nebo bytů, Představitel pouze orientaci zobrazení. Svému měří v budoucnu podléhá změnam. Změnám podléhá realizace je poskytována výhradně určitými dokumenty. Více informací k této stránce bytů a jednotlivým detailům na [www.ihovar.cz/realizace](http://www.ihovar.cz/realizace) nebo 20240213

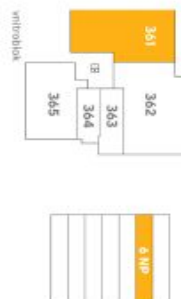
svoboda&williams | CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ihovar.cz

byt 4+kk  
110,40 m<sup>2</sup>  
6 .NP - VZ

361

ul. Štroupská



umístění na podlaží



přehled ploch

číslo	název	rozloha (v m <sup>2</sup> )
361.01	Zobavení	10,50
361.02	Pokoje s kuchyňským koutkem	35,40
361.03	Pokoje	14,90
361.04	Pokoje	13,50
361.05	Pokoje	13,10
361.06	Koupelna	4,30
361.07	Koupelna + WC	4,40
361.08	WC	2,10
361.09	koridory	4,40
<b>obýtná plocha jednotky</b>		<b>102,60</b>

361 X Svalé konstrukce  
**podlahová plocha jednotky** 110,40

příslušenství

361.10	Terasa	17,60
361.11	Terasa	11,10

energetický štítek B - velmi úsporná

