



Byt 4+kk

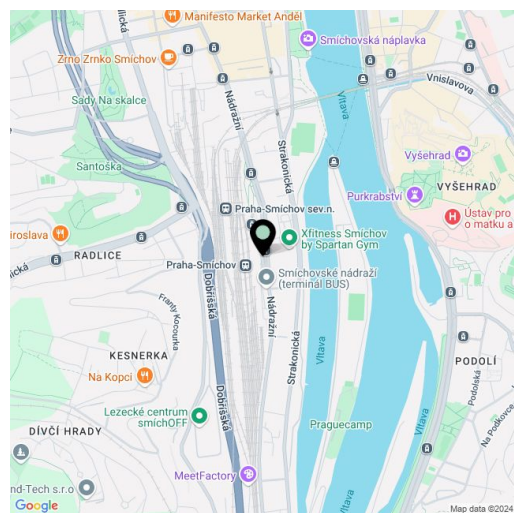
129.5 m², Praha 5, Smíchov, U Lihovaru

Pronajato



**Byt 4+kk**129.5 m², Praha 5, Smíchov, U Lihovaru**Pronajato**

Celková plocha	145 m ²
Podlahová plocha*	130 m ²
Terasa	2 m ²
Lodžie	13 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	103848
K dispozici od	lhned



Nový byt v nové rezidenční čtvrti LIHOVAR z dílny ateliéru Black n'Arch. Nabízíme k pronájmu kompletně zařízený byt s lodžii, terasou 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. 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 **lodžii**, hlavní ložnice s **šatnou**, **terasou** a en-suite koupelnou se sprchovým koutem a toaletou, další dvě ložnice, koupelna s vanou, samostatná toaleta, komora 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.

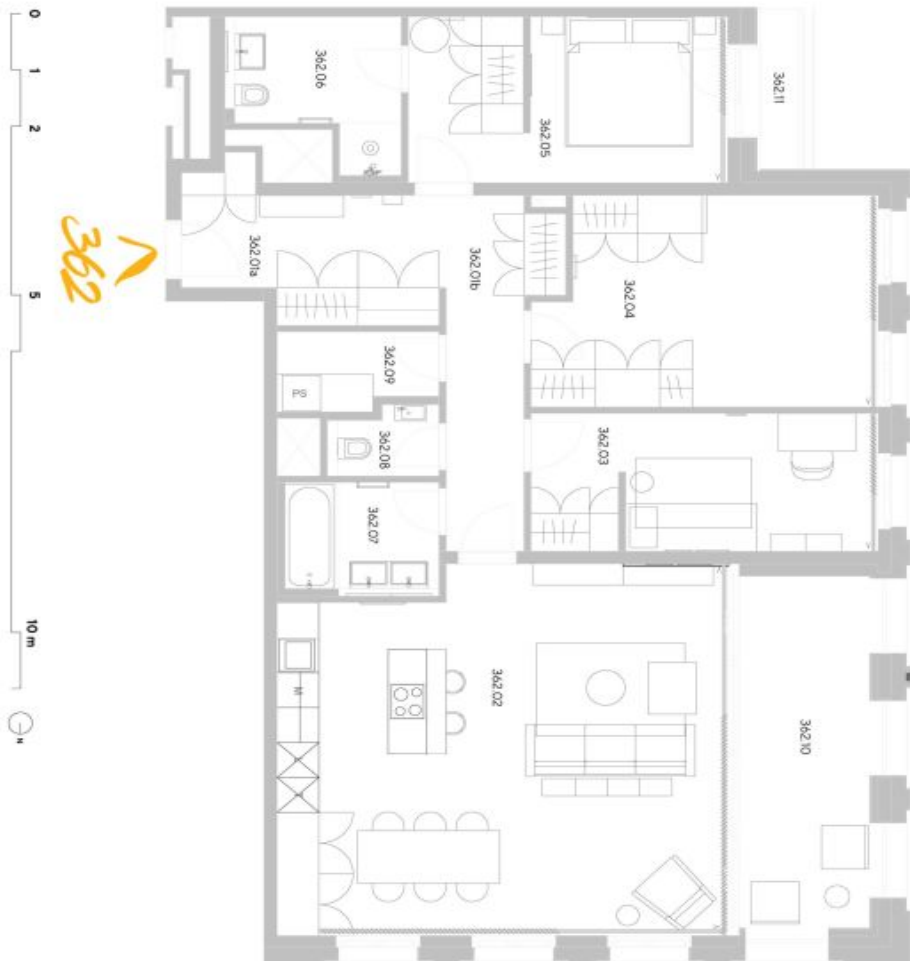
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



Byt 4+kk

129.5 m², Praha 5, Smíchov, U Lihovaru

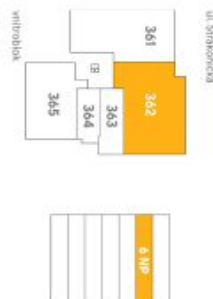
Pronajato



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

Všechny informace (vizualizace, grafická zobrazení, obstarávané popisy) uvedené na této stránce jsou pouze informativní povahy a nelze je považovat za závazek poskytnutí nemovitosti. Pro bližší informace a prohlášení o právním stavu nemovitosti kontaktujte makléře. Makléř nezodpovídá za obsah a přesnost informací zveřejněných na této stránce. Závazným podkladem realitace je projektová a výkonná architektonická dokumentace. Více informací k této stránce bytů a jednotlivým detailům na www.lihovar.cz/realitace nebo 20240213

byt 4+kk
129,50 m²
6 .NP – SZ



umístění na podlaží



přehled ploch

číslo	zástavba	rozloha (v m ²)
362.01a	Zábavení	3,00
362.01b	Chodba	14,00
362.02	Pokoje & kuchyňským koutkem	42,90
362.03	Pokoje	12,50
362.04	Pokoje	18,30
362.05	Pokoje	14,10
362.06	Koupelna - WC	5,60
362.07	Koupelna	4,30
362.08	WC	1,70
362.10	Komora	3,20
obývací plocha jednotky		119,60

362.X Stavba konstrukce
podlahová plocha jednotky 129,50

průřez	výška	rozloha (v m ²)
362.II	Ložnice	13,30
362.IZ	Terasa	2,20

energetický štítek B - velmi úsporná

