



## Byt 4+kk

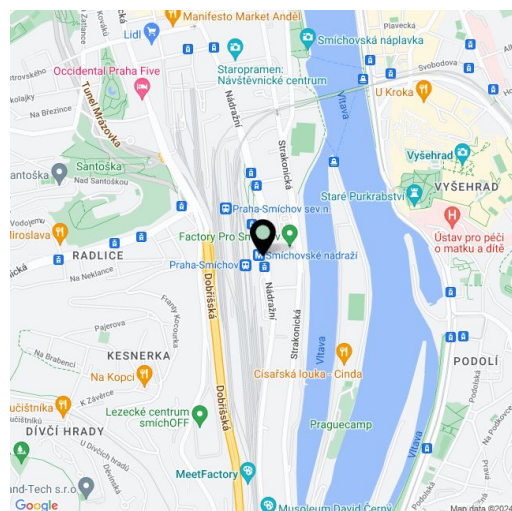
109.6 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Nádražní

69 800 Kč | 2 764 €



**Byt 4+kk**109.6 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Nádražní**69 800 Kč | 2 764 €**

Celková plocha	119 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	110 m <sup>2</sup>
Terasa	9 m <sup>2</sup>
Parkování	Garážové stání.
Garáž	Ano
Sklep	Ano
Poplatky za služby	Záloha na společné služby a spotřebu energií se hradí zvlášť.
PENB	B
Referenční číslo	103854
K dispozici od	Ihned



Nový byt v nové rezidenční čtvrti LIHOVAR z dílny ateliéru Black n'Arch. Nabízíme k pronájmu kompletně zařízený byt s terasou a 2 koupelnami, situovaný v 6. 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 en-suite koupelnou se sprchovým koutem a toaletou, další dvě ložnice, koupelna s vanou, samostatná toaleta, komora a vstupní chodba. Terasa je přístupná z ob. pokoje a hlavní ložnice.

Inteligentní ovládání domácnosti LOXONE, rekuperace, klimatizace, 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

109.6 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Nádražní

69 800 Kč | 2 764 €

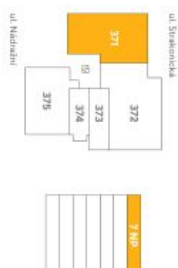


**Exkluzivní zastoupení pro pronájem bytů**  
Eva Jilková, +420 257 328 281, +420 724 551 238, info@ihnovar.cz  
svoboda&williams | CHRISTIE'S  
IHNOVAR.CZ



Byt 4+kk  
109,60 m<sup>2</sup>  
7.NP - VZ

379



umístění na podlaží



průhled ploch

číslo	rozloha (v m <sup>2</sup> )
371.01	Zábrstí 10,50
371.02	Pokoj s kuchyňským koutkem 35,40
371.03	Pokoj 14,70
371.04	Pokoj 13,20
371.05	Pokoj 12,80
371.06	Koupelna 4,30
371.07	Koupelna + WC 4,40
371.08	WC 2,10
371.09	Koridory 4,40
<b>obytvá plocha jednotky</b>	<b>101,80</b>
371.X	Stáje koně 7,80
<b>podlahová plocha jednotky</b>	<b>109,60</b>
<b>příslušenství</b>	
371.V	Terasa 9,20

energetický štítek B – velmi úsporné

