



## Byt 4+kk

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

Pronajato

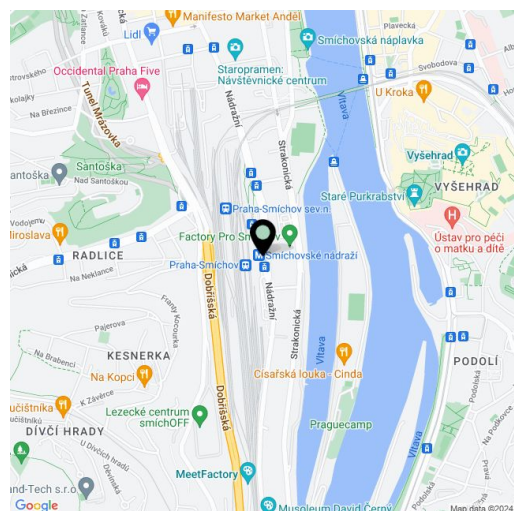




## Byt 4+kk

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

|                    |   |
|--------------------|---|
| 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

Pronajato

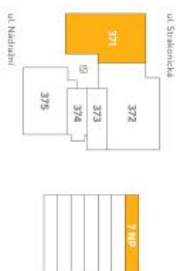


**Exkluzivní zastoupení pro pronájem bytů**  
Eva Jilková, +420 257 328 281, +420 724 551 238, info@ihnovar.cz  
svoboda&williams | CHRISTIE'S  
IHNOVAR.CZ

Ihnovar.cz

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

379



umístění na podlaží



přehled ploch

| číslo                            | část                        | rozloha (v m <sup>2</sup> ) |
|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 371.01                           | Zábrstí                     | 10,50                       |
| 371.02                           | Pokoje s kuchyňským koutkem | 35,40                       |
| 371.03                           | Pokoje                      | 14,70                       |
| 371.04                           | Pokoje                      | 13,20                       |
| 371.05                           | Pokoje                      | 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>               |
| 371X                             | Stáje koněkudce             | 7,80                        |
| <b>podlahová plocha jednotky</b> |                             | <b>109,60</b>               |
| <b>příslušenství</b>             |                             |                             |
| 371.10                           | Terasa                      | 9,20                        |

energetický štítek B – velmi úsporné

