

## Byt 4+kk

67 000 Kč | 2 685 €

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

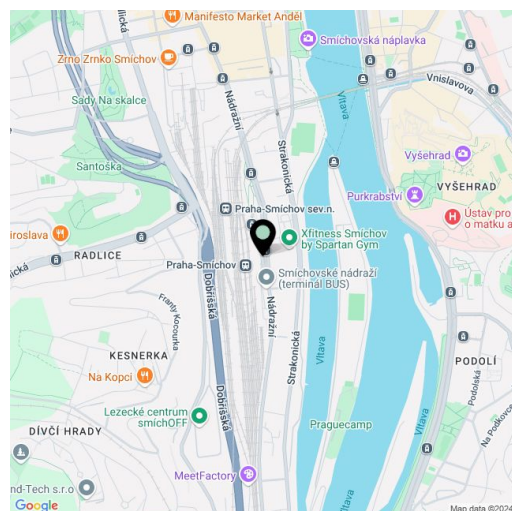


## Byt 4+kk

67 000 Kč | 2 685 €

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

Celková plocha	119 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	110 m <sup>2</sup>
Terasa	9 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	103854
K dispozici od	10.06.2025



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

67 000 Kč | 2 685 €

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



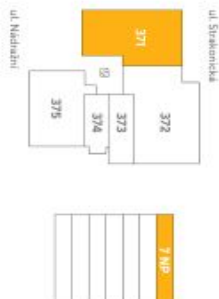
**Exkluzivní zastoupení pro pronájem bytů**  
Eva Jilková, +420 257 328 281, +420 724 551 238, info@lhovar.cz

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

**lhovar.cz**

Všechny informace (vizualizace, grafická zobrazení, obstarávané popisy) uvedené na této stránce jsou pouze informativní povahy a nelze je považovat za závazek. Pro bližší informace o nemovitosti kontaktujte makléře. Makléřská služba je poskytována výhradně písemnými dokumenty. Více informací k této stránce bytů a jednotlivým detailům na [www.lhovar.cz/realizace](http://www.lhovar.cz/realizace) nebo 20240213

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



umístění na podlaží



přehled ploch

číslo	popis	rozloha (v m <sup>2</sup> )
371.01	Zabavení	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>obýtná plocha jednotky</b>		<b>101,80</b>
371.X	Svalky konstrukce	7,80
<b>podlahová plocha jednotky</b>		<b>109,60</b>
<b>příslušenství</b>		
371.10	Terasy	9,20

energetický štítek B - velmi úsporné

