



## Byt 1+kk

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

21 100 Kč | 841 €



**Byt 1+kk**29.2 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Lihovaru**21 100 Kč | 841 €**

Celková plocha	32 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	29 m <sup>2</sup>
Balkón	3 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	103863
K dispozici od	07.04.2025



**Byt v nové rezidenční čtvrti LIHOVAR z dílny ateliéru Black n'Arch. Nabízíme k pronájmu kompletně zařízenou garsoniéru s balkonem, situovanou 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. 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 / ložnice s plně vybavenou kuchyní, jídelním prostorem a přístupem na balkon, koupelna se sprchovým koutem a toaletou a vstupní chodba.

**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.

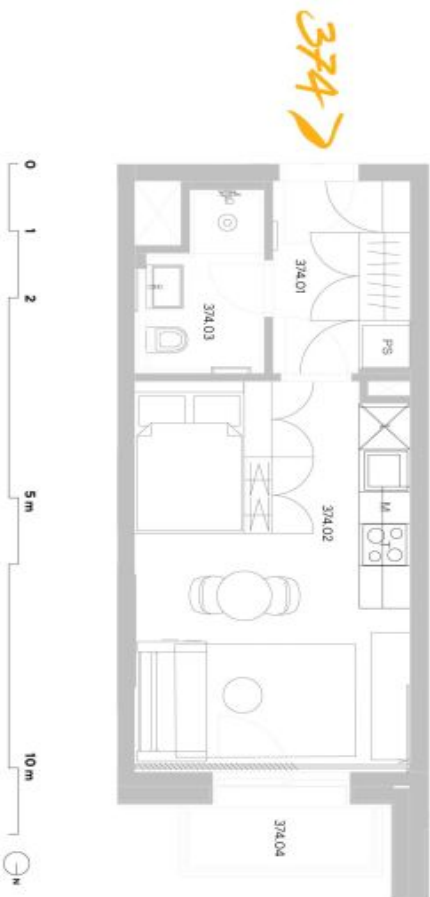
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



# Byt 1+kk

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

21 100 Kč | 841 €



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

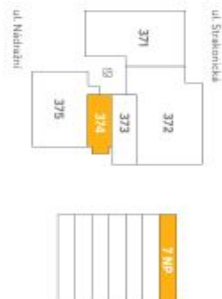
**svoboda&williams | CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

**lihovar.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. Svéře může v budoucnu podléhat změnám. Závazným podkladem realizace je projektová výkresová a jiná odborná dokumentace. Více informací k této stránce bytů a jednotlivým detailům na [www.lihovar.cz/realizace](http://www.lihovar.cz/realizace) nebo 20240213

byt 1+kk  
29,20 m<sup>2</sup>  
7.NP - S

374



umístění na podlaží



přehled ploch

číslo	název	rozloha (v m <sup>2</sup> )
374.01	Zobčívání	4,80
374.02	Pokoje s kuchyňským koutkem	19,20
374.03	Koupelna + WC	3,40
<b>obývací plocha jednotky</b>		<b>27,40</b>
374X	Svlekové kabinety	1,80
<b>podlahová plocha jednotky</b>		<b>29,20</b>
<b>přidruženství</b>		
374.04	Balkon	2,70

energetický štítek B - velmi úsporná

