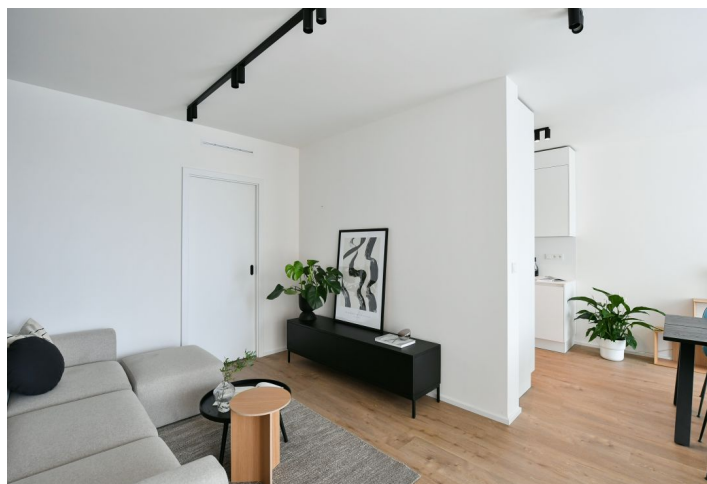




## Byt 3+kk

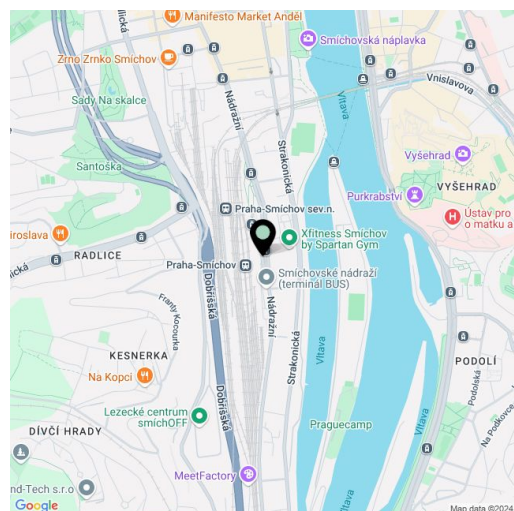
93.1 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Lihovaru

Pronajato



**Byt 3+kk**93.1 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Lihovaru**Pronajato**

Celková plocha	99 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	93 m <sup>2</sup>
Lodžie	6 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	103864
K dispozici od	Ihned



**Nový byt v nové rezidenční čtvrti LIHOVAR z dílny ateliéru Black n'Arch. Nabízíme k pronájmu kompletně zařízený byt s lodžii 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. Součástí inspirativního zázemí jsou mimo jiné foodmarket, posilovna, galerie Czech Foto, street art ve veřejných prostorech, 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** s výhledem do vnitrobloku, hlavní ložnice s en-suite koupelnou se sprchovým koutem a toaletou, druhá ložnice, koupelna s vanou 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 3+kk

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

Pronajato

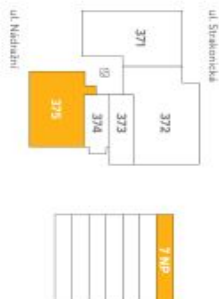


**Exkluzivní zastoupení pro pronájem bytů**  
Eva Jilková, +420 257 328 281, +420 724 551 238, info@lihovar.cz  
svoboda&williams | CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Všechny informace (vizualizace, grafická zobrazení, obstarávané popisy) uvedené na této stránce jsou pouze informativní povahy a nelze je považovat za závazek poskytnutí nebo bytů. Představitel pouze orientaci zájemců. Svému zájmu o budoucí podílel zrealizovat. Závazným podílelem realizace je poskytnutí výtvarné kresby dokumentace. Více informací k této stránce bytů a jednotlivým detailům na [www.lihovar.cz/zastoupeni](http://www.lihovar.cz/zastoupeni) nebo 20240213

LIHOVAR.CZ

byt 3+KK  
93,10 m<sup>2</sup>  
7.NP - SJ



umístění na podlaží



přehled ploch

číslo	název	rozloha (v m <sup>2</sup> )
375.01a	Zabavení	2,60
375.01b	Chodba	3,70
375.02	Pokoje & kuchyňským koutkem	30,80
375.03	Chodba	4,80
375.04	Pokoje	17,30
375.05	Pokoje	13,70
375.06	Koupelna + WC	6,00
375.07	Koupelna + WC	4,90
<b>obytvá plocha jednotky</b>		<b>83,80</b>
375.X	Svítivé konstrukce	9,30
<b>podlažová plocha jednotky</b>		<b>93,10</b>
<b>příslušenství</b>		
375.09	Lodžie	6,00

energetický štítek B - velmi úsporná

