



## Byt 1+kk

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

Pronajato





## Byt 1+kk

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

## Pronajato

|                    |   |
|--------------------|---|
| Celková plocha     | 38 m <sup>2</sup>   |
| Podlahová plocha*  | 32 m <sup>2</sup>   |
| Balkón             | 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   | 103895  |
| K dispozici od     | Ihned   |

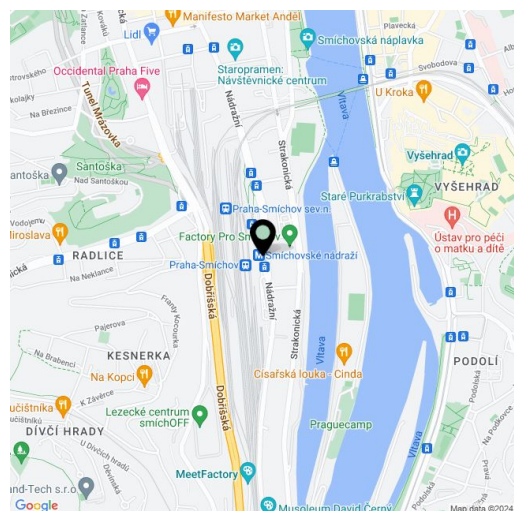
**Nový byt v právě vznikající rezidenční čtvrti LIHOVAR z dílny ateliéru Black n'Arch. Nabízíme k pronájmu plně vybavené byty o dispozici 1+kk s výměrou od 32 m<sup>2</sup>, s balkonem nebo lodžii, v ceně od 19.600 Kč měsíčně.**

LIHOVAR se nachází 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 podniků tu najdou milovníci umění, od street artu ve veřejných prostorech, 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.

Interiéry tvoří obývací pokoj / ložnice s plně vybavenou kuchyní, jídelním prostorem a přístupem do lodžie / na balkon, dále koupelna a vstupní chodba.

Byty v LIHOVARU nabídnou kvalitní vybavení, které tvoří např. inteligentní ovládání domácnosti LOXONE, rekuperace, vinylové podlahy, dlažba, vestavěné skříně, centrální podlahové vytápění, pračka, myčka, videotelefon, aktivní internetové připojení, kamerový systém a výtah. K bytu je možnost pronájmu garážového stání za 2500 Kč/měs. + DPH a možnost pronájmu sklepa za dodatečný poplatek. K dispozici nájemcům je také recepce, správce a on-site facility manager.

Více informací naleznete na webových stránkách projektu [Lihovar](#).



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



# Byt 1+kk

32 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

Všechna práva vyhrazena. Fotografie, grafická zpracování, detailní plány a videa na této stránce jsou pouze informativní a nejsou závaznými dokumenty. Pro více informací kontaktujte makléře. Provozovatelé nemovitostí mají právo změnit obsah a podmínky bez předvarování. Všechny informace o této stránce bytu a jednotlivých státech na [www.ihnovar.cz](http://www.ihnovar.cz) a [www.christies.com](http://www.christies.com) jsou poskytnuty pouze pro informaci. Všechny informace o této stránce bytu a jednotlivých státech na [www.ihnovar.cz](http://www.ihnovar.cz) a [www.christies.com](http://www.christies.com) jsou poskytnuty pouze pro informaci. Všechny informace o této stránce bytu a jednotlivých státech na [www.ihnovar.cz](http://www.ihnovar.cz) a [www.christies.com](http://www.christies.com) jsou poskytnuty pouze pro informaci.

Byt 1+kk  
43,00 m<sup>2</sup>  
7. NP - Z

272



umístění na podlaží

### přehled ploch

| číslo                            | zdržení                    | rozloha (v m <sup>2</sup> ) |
|----------------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| 272.01                           | Zdržení                    | 7,80                        |
| 272.02                           | Pokoj s kuchyňským koutkem | 28,40                       |
| 272.03                           | Koupelna + WC              | 4,60                        |
| <b>obytelná plocha jednotky</b>  |                            | <b>40,80</b>                |
| 272.X                            | Stáje koně                 | 2,20                        |
| <b>podlažová plocha jednotky</b> |                            | <b>43,00</b>                |
| <b>příslušenství</b>             |                            |                             |
| 272.04                           | Terasa                     | 1,90                        |

energetický štítek B - velmi úsporné

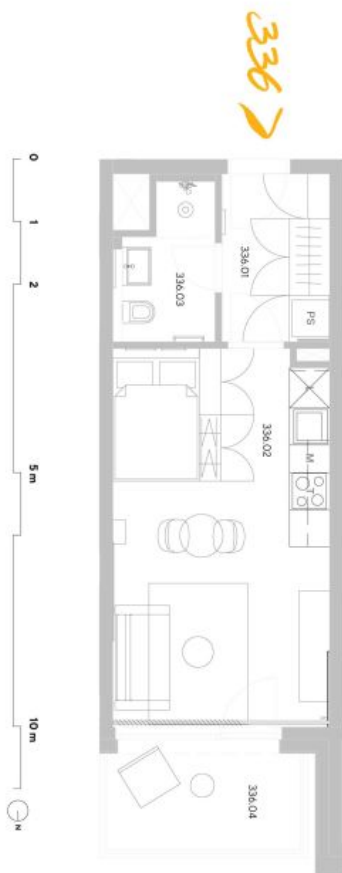




# Byt 1+kk

32 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 1+kk  
31,80 m<sup>2</sup>  
3.NP - S

336



umístění na podlaží



přehled ploch

| číslo                            | rozloha (v m <sup>2</sup> )      |
|----------------------------------|----------------------------------|
| 336.01                           | Zábrstí 4,70                     |
| 336.02                           | Pokoj s kuchyňským koutkem 21,40 |
| 336.03                           | Koupelna + WC 3,40               |
| <b>obýtná plocha jednotky</b>    | <b>29,50</b>                     |
| 336.X                            | Stáje koně 2,30                  |
| <b>podlahová plocha jednotky</b> | <b>31,80</b>                     |
| <b>příslušenství</b>             |                                  |
| 336.04                           | Balkon 5,70                      |

energetický štítek B – velmi úsporné





# Byt 1+kk

32 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



Byt 1+KK  
34,40 m<sup>2</sup>  
3. NP - Z

3333



umístění na podlaží



přehled ploch

| číslo                            | rozloha (v m <sup>2</sup> )      |
|----------------------------------|----------------------------------|
| 333.01                           | Zdvahy 4,40                      |
| 333.02                           | Pokoj s kuchyňským koutkem 23,90 |
| 333.03                           | Koupelna + WC 4,00               |
| <b>obytlná plocha jednotky</b>   | <b>32,30</b>                     |
| 333.X                            | Stáje koněkole 2,10              |
| <b>podlahová plocha jednotky</b> | <b>34,40</b>                     |
| <b>příslušenství</b>             |                                  |
| 333.04                           | Lodžie 3,60                      |

energetický štítek B – velmi úsporné

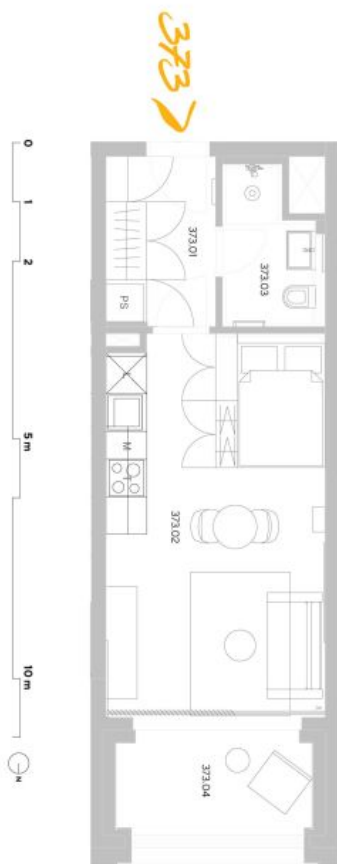




# Byt 1+kk

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

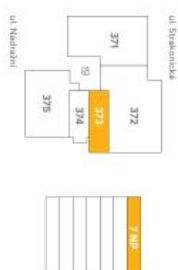
Pronajato



**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 1+KK  
31,50 m<sup>2</sup>  
7. NP - S



umístění na podlaží



přehled ploch

| číslo                | část                             | rozloha (v m <sup>2</sup> ) |
|----------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| 373.01               | Zdvahy                           | 4,80                        |
| 373.02               | Pokoje s kuchyňským koutkem      | 21,40                       |
| 373.03               | Koupelna + WC                    | 3,40                        |
|                      | <b>obytelná plocha jednotky</b>  | <b>29,60</b>                |
| 373.X                | Stáje koněkudce                  | 1,90                        |
|                      | <b>podlahová plocha jednotky</b> | <b>31,50</b>                |
| <b>příslušenství</b> |                                  |                             |
| 373.04               | Lodžie                           | 5,70                        |

energetický štítek B – velmi úsporné

