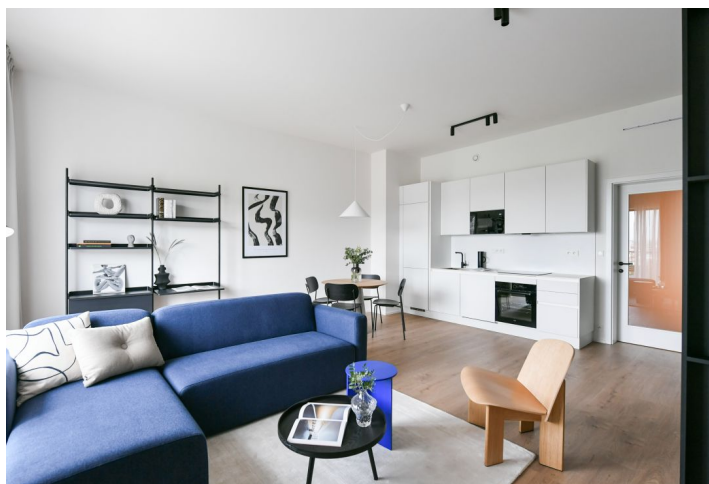
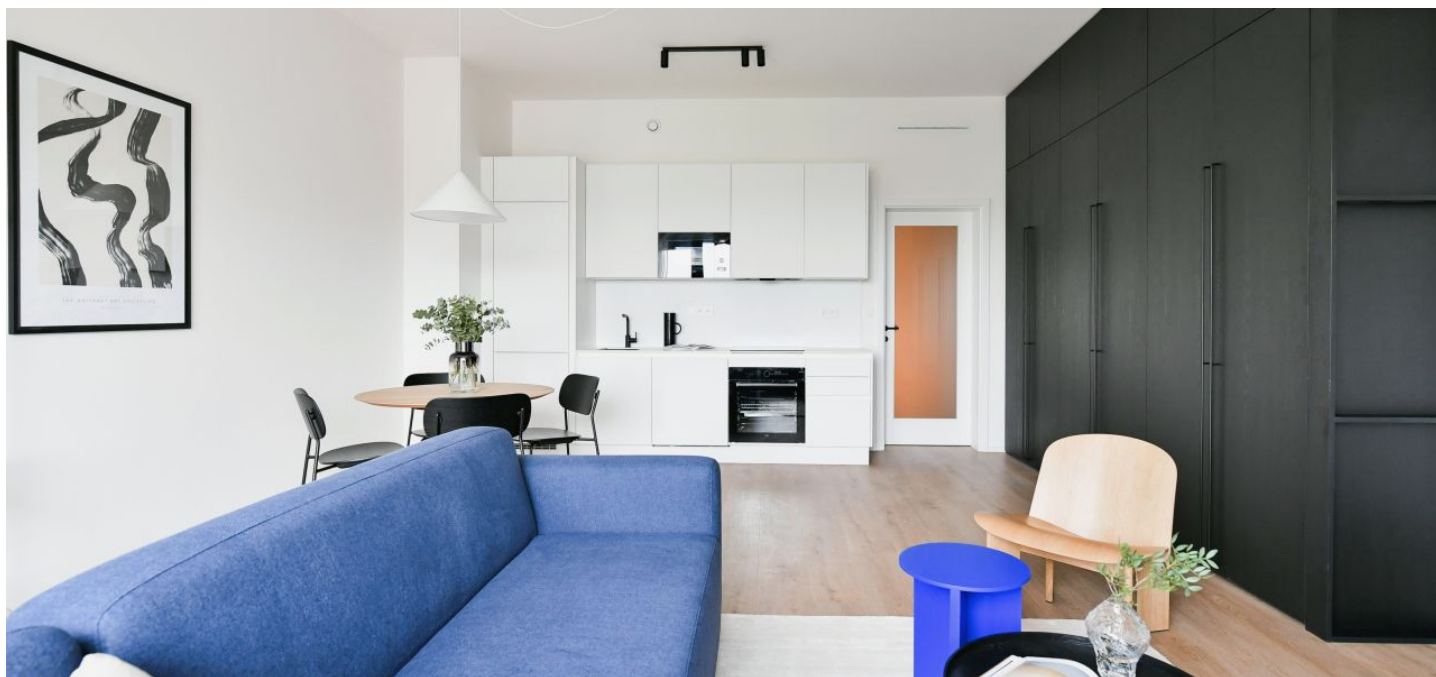




Byt 2+kk

53 m², Praha 5, Smíchov, Nádražní

30 915 Kč | 1 224 €



**Byt 2+kk**53 m², Praha 5, Smíchov, Nádražní**30 915 Kč | 1 224 €**

Celková plocha	59 m ²
Podlahová plocha*	53 m ²
Balkón	6 m ²
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	103896
K dispozici od	Ihned

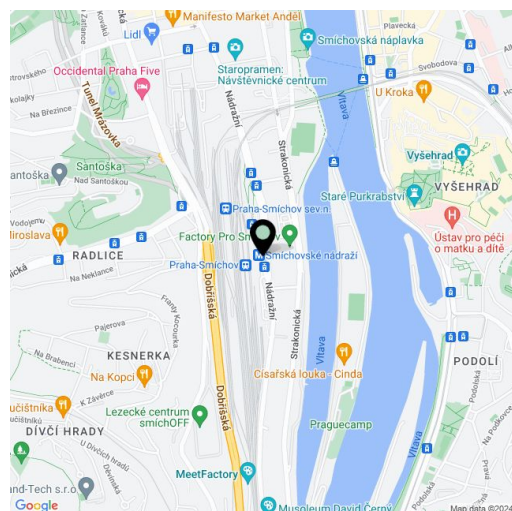
Nový byt v projektu LIHOVAR - nově vznikající rezidenční čtvrti z dílny ateliéru Black n'Arch. Nabízíme k pronájmu plně vybavené byty o dispozici 2+kk s výměrou od 53 m², s balkonem nebo lodžii, v ceně od 30.915 Kč měsíčně.

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 s plně vybavenou kuchyní, jídelním prostorem a přístupem do lodžie / na balkon, ložnice, dále koupelna, případně toaleta pro hosty 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 2+kk

53 m², Praha 5, Smíchov, Nádražní

30 915 Kč | 1 224 €



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 2+kk
49,70 m²
3. NP - V

231



umístění na podlaží

vhodnost

přehled ploch

číslo	část	rozloha (v m ²)
231.01	Zdviž	5,30
231.02	Pokoj s kuchyňským koutkem	20,70
231.03	Pokoj	16,60
231.04	Koupelna + WC	4,10
obytlná plocha jednotky		46,70
231.X	Společnostřída	3,00
podlahová plocha jednotky		49,70
příslušenství		
231.05	Balkon	5,60

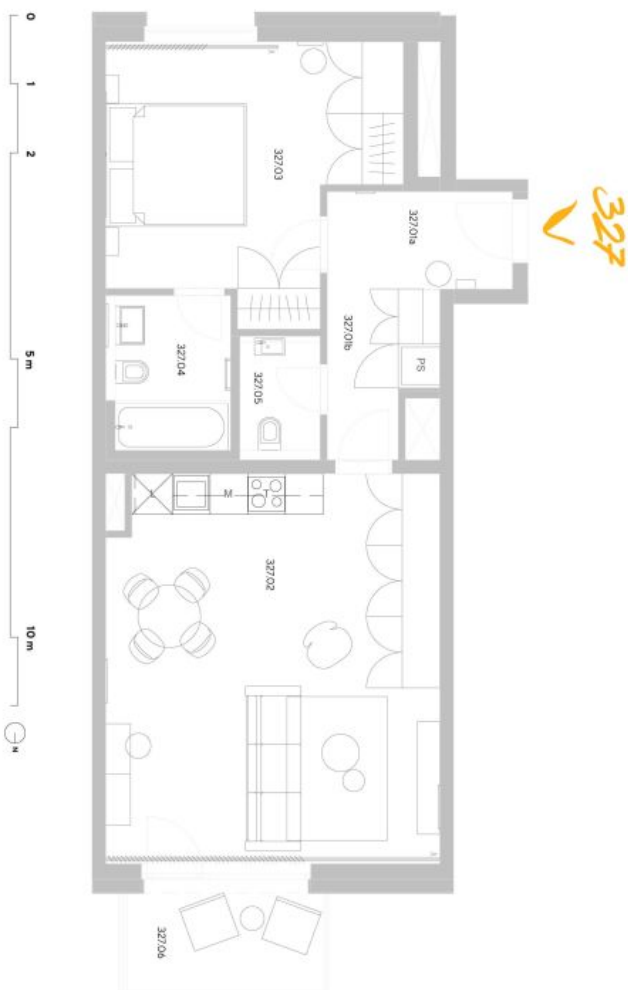
energetický štítek B – velmi úsporná



Byt 2+kk

53 m², Praha 5, Smíchov, Nádražní

30 915 Kč | 1 224 €



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 2+kk
70,70 m²
2.NP - SJ

327



umístění na podlaží



přehled ploch

číslo	Zabívení	rozloha (v m ²)
327/01a	Zabívení	1,80
327/01b	Chodba	6,90
327/02	Pokoj s kuchyňským koutkem	33,20
327/03	Pokoj	17,60
327/04	Koupelna + WC	4,60
327/05	WC	2,20
obytňová plocha jednotky		66,30
327 X	Stáje koněkudce	4,40
podlahová plocha jednotky		70,70
příslušenství		
327/06	Balkon	5,70

energetický štítek B – velmi úsporné





Byt 2+kk

53 m², Praha 5, Smíchov, Nádražní

30 915 Kč | 1 224 €



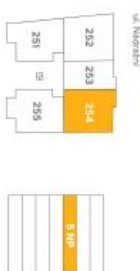
Exkluzivní zastoupení pro pronájem bytů
Eva Jilková, +420 257 328 281, +420 724 551 238, info@ihnovar.cz
svoboda&williams | CHRISTIE'S
IHNOVAR.CZ

Ihnovar.cz



Byt 2+kk
53,00 m²
5. NP - Z

254



umístění na podlaží

vhodnost

průhled ploch

číslo	část	rozloha (v m ²)
254.01	Zdvořetí	7,90
254.02	Pokoj s kuchyňským koutkem	24,60
254.03	Pokoj	12,90
254.04	Koupelna + WC	4,50
obytelná plocha jednotky		49,90
254.X	Stáje koněkudce	3,10
podlahová plocha jednotky		53,00
příslušenství		
254.05	Lodžie	5,80

energetický štítek B – velmi úsporná



Byt 2+kk

53 m², Praha 5, Smíchov, Nádražní

30 915 Kč | 1 224 €

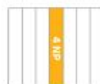


Exkluzivní zastoupení pro pronájem bytů
Eva Jilková, +420 257 328 281 +420 724 551 238, info@ihnovar.cz
svoboda&williams | CHRISTIE'S
IHNOVAR.CZ

Vydání informací, fotografie, grafická zpracování, detailní plány, včetně náhledů, jsou pouze orientační a nelze je považovat za závaznou nabídku. Provozovatel nemovitosti si vyhrazuje právo změnit podmínky nabídky bez předvarování. Všechny informace a foto snímky bytů a jednotlivých detailů naleznete na www.ihnovar.cz a www.christies.com

byt 2+kk
55,50 m²
4.NP - Z

242



umístění na podlaží

umístění na podlaží

průhled ploch

číslo	část	rozloha (v m ²)
242.01	Zábrzdí	8,10
242.02	Pokoj s kuchyňským koutkem	26,80
242.03	Pokoj	13,20
242.04	Koupelna + WC	4,40
obytvá plocha jednotky		52,50
242.X	Společnost	3,00
podlahová plocha jednotky		55,50
příslušenství		
242.05	Lodžie	4,50

energetický štítek B – velmi úsporná

