



Byt 3+kk

87 m², Praha 5, Smíchov, Nádražní

48 184 Kč | 1 912 €



**Byt 3+kk**87 m², Praha 5, Smíchov, Nádražní**48 184 Kč | 1 912 €**

Celková plocha	92 m ²
Podlahová plocha*	87 m ²
Lodžie	5 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	103897
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 3+kk s výměrou od 87 m², s balkonem, terasou nebo lodžii, v ceně od 48.184 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 podnětů 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 tramvaj 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 / terasu, dvě ložnice, dále jedna nebo dvě koupelny 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.



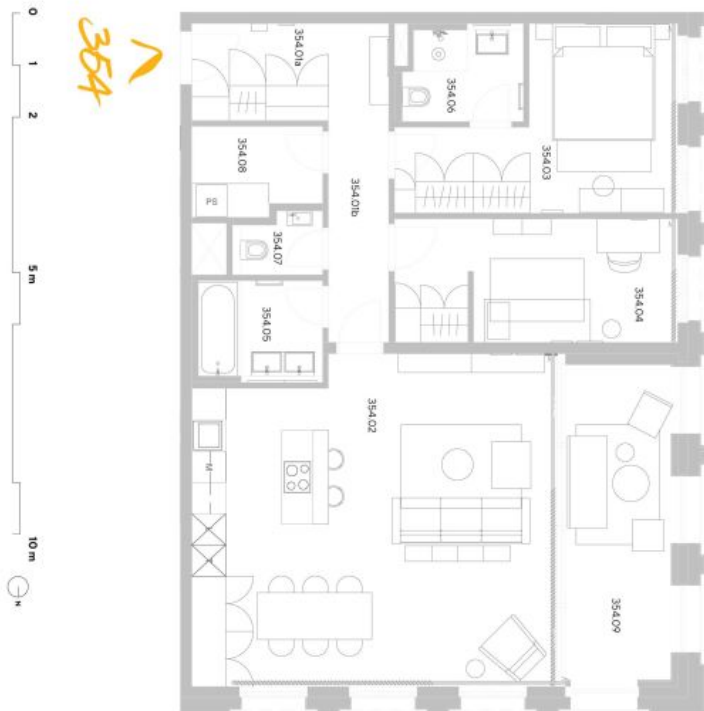
Byt 3+kk

87 m², Praha 5, Smíchov, Nádražní

48 184 Kč | 1 912 €



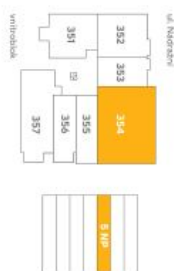
Exkluzivní zastoupení pro pronájem bytů
Eva Jilková, +420 257 328 281 +420 724 551 238, info@ihnovar.cz
svoboda&williams | CHRISTIE'S
IHNOVAR.CZ



Ihnovar.cz

Byt 3+kk
102,70 m²
5. NP - SZ

354



umístění na podlaží



průhled ploch

číslo	část	rozloha (v m ²)
354.01a	Zábratí	4,90
354.01b	Chodba	7,00
354.02	Pokoj s kuchyňským koutkem	42,90
354.03	Pokoj	14,50
354.04	Pokoj	12,70
354.05	Koupelna	4,30
354.06	Koupelna + WC	3,90
354.07	WC	1,70
354.08	Koridory	4,10
obytvá plocha jednotky		96,00

354.X	Stáje koněkudce	6,70
podlahová plocha jednotky		102,70
příslušenství		
354.09	Lodžie	14,10

energetický štítek B – velmi úsporné





Byt 3+kk

87 m², Praha 5, Smíchov, Nádražní

48 184 Kč | 1 912 €



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 3+kk
88,60 m²
7.NP - VZ



umístění na podlaží

přehled ploch

číslo	zdrvení	rozloha (v m ²)
273.01a	Zdrvení	5,00
273.01b	Chodba	6,00
273.02	Pokoj s kuchyňským koutkem	34,50
273.03	Pokoj	11,20
273.04	Pokoj	14,20
273.05	Koupelna	4,20
273.06	WC	2,30
273.07	Komora	3,90
obytvá plocha jednotky		82,20
273.X	Stíže kotelny	6,40
podlahová plocha jednotky		88,60
přístupnosti		
273.08	Lodžie	5,10

energetický štítek B - velmi úsporná





Byt 3+kk

87 m², Praha 5, Smíchov, Nádražní

48 184 Kč | 1 912 €



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 3+kk
111,60 m²
6. NP - VZ



umístění na podlaží

průhled ploch

číslo	Závazí	rozloha (v m ²)
261.01a	Závazí	4,50
261.01b	Chodba	7,20
261.02	Pokoj s kuchyňským koutkem	38,70
261.03	Pokoj	17,50
261.04	Pokoj	20,50
261.05	Koupelna + WC	5,20
261.06	Koupelna + WC	4,10
261.07	WC	2,10
261.08	Koridory	2,80
obytvá plocha jednotky		102,60
261X	Stáje koněkudce	9,00
podlahová plocha jednotky		111,60
příslušenství		
261.09	Lodžie	2,30
261.10	Balkón	5,40

energetický štítek B - velmi úsporná





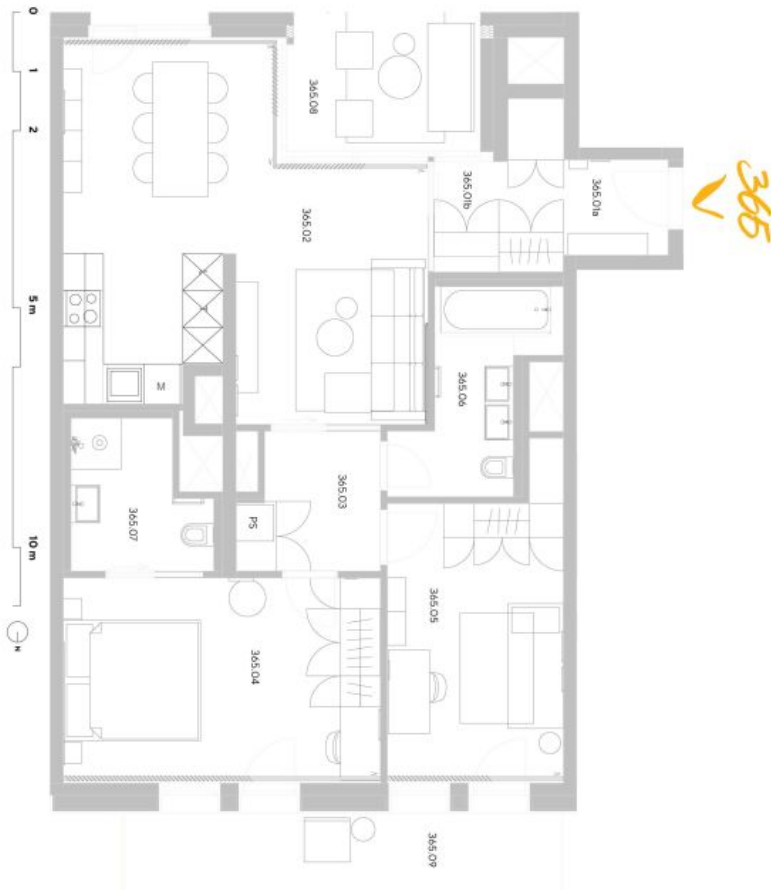
Byt 3+kk

87 m², Praha 5, Smíchov, Nádražní

48 184 Kč | 1 912 €

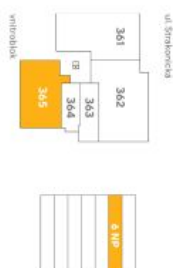


Exkluzivní zastoupení pro pronájem bytů
Eva Jilková, +420 257 328 281, +420 724 551 238, info@ihnovar.cz
svoboda&williams | CHRISTIE'S
IHNOVAR.CZ



byt 3+kk
93,90 m²
6. NP - SJ

365



umístění na podlaží



průhled ploch

číslo	zdrvení	rozloha (v m ²)
365.01a	Zdrvení	2,60
365.01b	Chodba	4,70
365.02	Pokoj s kuchyňským koutkem	31,00
365.03	Chodba	4,80
365.04	Pokoj	7,50
365.05	Pokoj	13,90
365.06	Koupelna + WC	6,10
365.07	Koupelna + WC	4,90
obývací plocha jednotky		85,50
365 X	Střešní terasa	8,40
podlahová plocha jednotky		93,90

průhlednost	průhlednost
365.08	Lodžie
365.09	Balkón
	11,40

energetický štítek B – velmi úsporné

