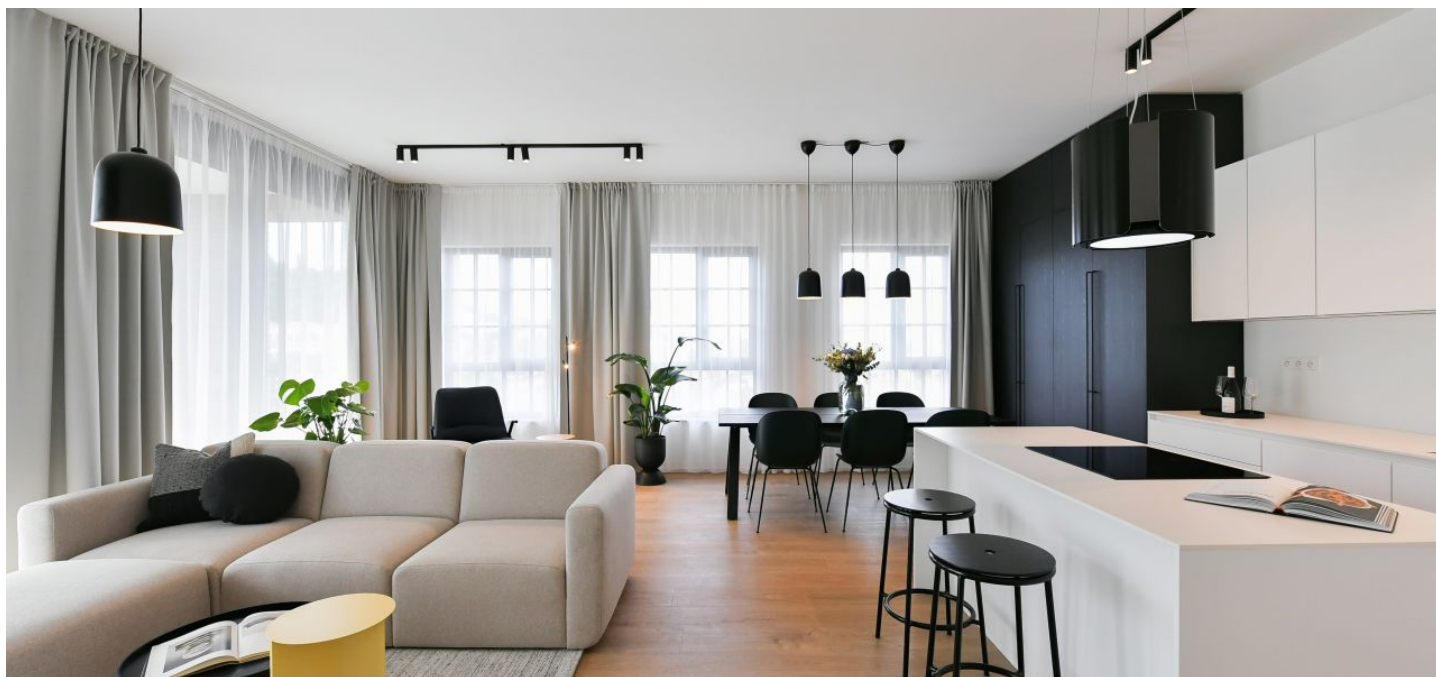




## Byt 4+kk

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

63 000 Kč | 2 500 €



**Byt 4+kk**109 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Nádražní**63 000 Kč | 2 500 €**

Celková plocha	118 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	109 m <sup>2</sup>
Terasa	9 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	103898
K dispozici od	Ihned

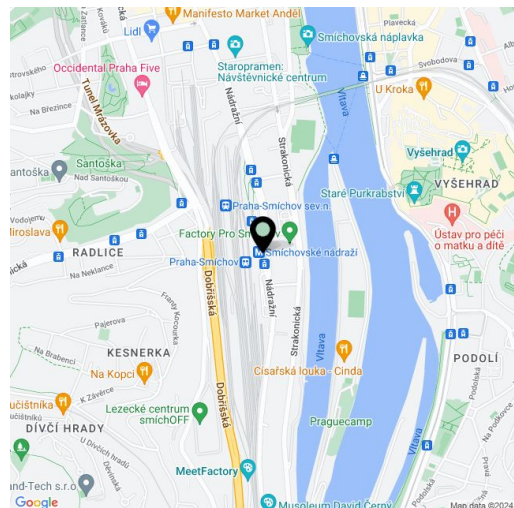
**Nový byt v právě vznikající rezidenční čtvrti LIHOVAR z dílny ateliéru Black n'Arch. Nabízíme k pronájmu plně vybavené byty o dispozici 4+kk s výměrou od 109 m<sup>2</sup>, s terasou nebo lodžii, v ceně od 63.000 Kč měsíčně.**

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 prostorách, 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 a jídelním prostorem, tři ložnice, dále dvě koupelny, vstupní chodba a terasa nebo lodžie.

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.



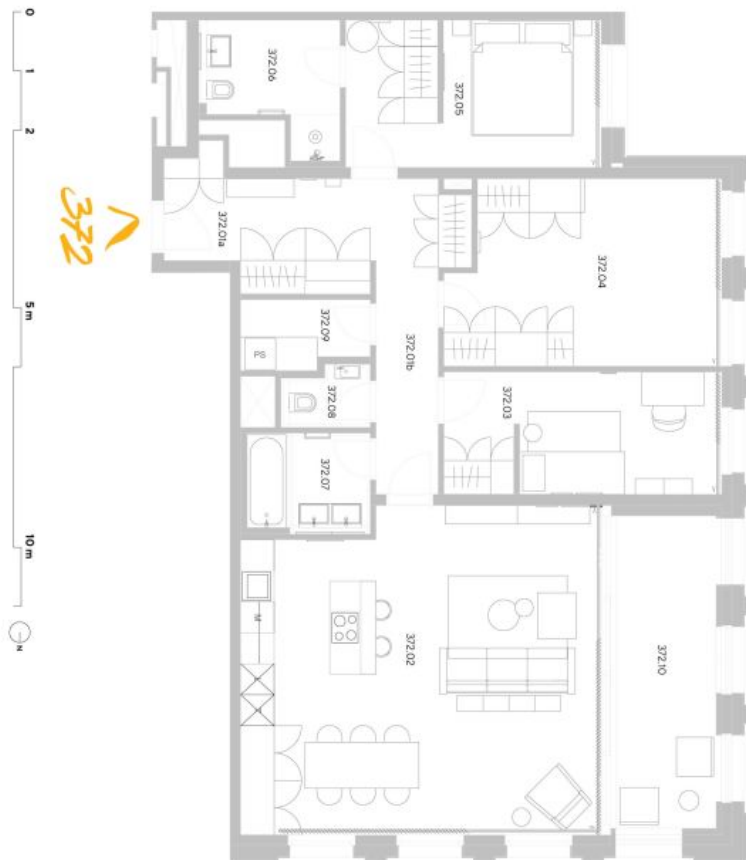
# Byt 4+kk

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

63 000 Kč | 2 500 €

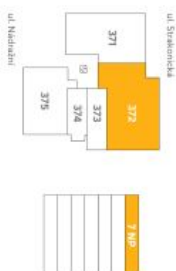


**Exkluzivní zastoupení pro pronájem bytů**  
Eva Jilková, +420 257 328 281 | +420 724 551 238, info@ihnovar.cz  
svoboda&williams | CHRISTIE'S  
IHNOVAR.CZ



energetický štítek B – velmi úsporná

byt 4+kk  
129,40 m<sup>2</sup>  
7. NP – SZ



umístění na podlaží



přehled ploch

číslo	část	rozloha (v m <sup>2</sup> )
372.01A	Zábrstí	3,00
372.01B	Chodba	14,00
372.02	Pokoj s kuchyňským koutkem	42,90
372.03	Pokoj	12,50
372.04	Pokoj	18,30
372.05	Pokoj	13,90
372.06	Koupelna + WC	5,60
372.07	Koupelna	4,30
372.08	WC	1,70
372.09	Komora	3,20
<b>obýtná plocha jednotky</b>		<b>119,40</b>
372.X	Síťové konutkové podlahové plocha jednotky	10,00
<b>přihlasitelní</b>		<b>129,40</b>
372.10	Lodžie	13,30





# Byt 4+kk

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

63 000 Kč | 2 500 €

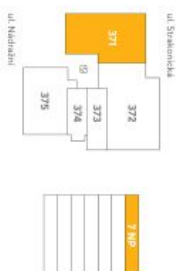


**Exkluzivní zastoupení pro pronájem bytů**  
Eva Jilková, +420 257 328 281 | +420 724 551 238, info@ihnovar.cz  
svoboda&williams | CHRISTIE'S  
IHNOVAR.CZ

Ihnovar.cz

Byt 4+kk  
109,60 m<sup>2</sup>  
7.NP - VZ

379



umístění na podlaží



přehled ploch

číslo	část	rozloha (v m <sup>2</sup> )
371.01	Zábrstí	10,50
371.02	Pokoj s kuchyňským koutkem	35,40
371.03	Pokoj	14,70
371.04	Pokoj	13,20
371.05	Pokoj	12,80
371.06	Koupelna	4,30
371.07	Koupelna + WC	4,40
371.08	WC	2,10
371.09	Koridory	4,40
<b>obytvá plocha jednotky</b>		<b>101,80</b>
371.X	Stáje koně	7,80
<b>podlahová plocha jednotky</b>		<b>109,60</b>
<b>příslušenství</b>		
371.10	Terasa	9,20

energetický štítek B – velmi úsporné





# Byt 4+kk

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

63 000 Kč | 2 500 €

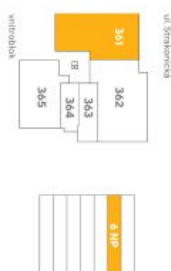


**Exkluzivní zastoupení pro pronájem bytů**  
Eva Jilková, +420 257 328 281 | +420 724 551 238, info@ihnovar.cz  
svoboda&williams | CHRISTIE'S  
IHNOVAR.CZ

Ihnovar.cz

Byt 4+kk  
110,40 m<sup>2</sup>  
6. NP - VZ

361



umístění na podlaží



průhled ploch

číslo	část	rozloha (v m <sup>2</sup> )
361.01	Zdvahy	10,50
361.02	Pokoj s kuchyňským koutkem	35,40
361.03	Pokoj	14,90
361.04	Pokoj	13,50
361.05	Pokoj	13,70
361.06	Koupelna	4,30
361.07	Koupelna + WC	4,40
361.08	WC	2,70
361.09	koridory	4,40
<b>obývatelná plocha jednotky</b>		<b>102,60</b>
361.X	Stáje koně	7,80
<b>podlahová plocha jednotky</b>		<b>110,40</b>
<b>příslušenství</b>		
361.10	Terasa	7,60
361.11	Terasa	11,30

energetický štítek B – velmi úsporná





# Byt 4+kk

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

63 000 Kč | 2 500 €



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



**průhled ploch**

část	rozloha (v m <sup>2</sup> )	
342.01a	Zdvahy	3,00
342.01b	Chodba	14,00
342.02	Pokoj s kuchyňským koutkem	42,90
342.03	Pokoj	12,50
342.04	Pokoj	18,30
342.05	Pokoj	14,10
342.06	Koupelna + WC	5,60
342.07	Koupelna	4,30
342.08	WC	1,70
342.10	Komora	3,20
<b>obýtná plocha jednotky</b>		<b>119,60</b>
342.X	Síťové konkrétnice	9,90
<b>podlahová plocha jednotky</b>		<b>129,50</b>

**příslušenství**

342.11	Lodžie	13,30
342.12	Terasa	2,20

energetický třída B - velmi úsporná



**umístění na podlaží**



byt 4+kk  
 129,50 m<sup>2</sup>  
 6. NP - SZ

