



Byt 4+kk

149.5 m², Praha 5, Smíchov

39 700 000 Kč | 1 565 766 €



**Byt 4+kk**149.5 m², Praha 5, Smíchov**39 700 000 Kč | 1 565 766 €**

Celková plocha	210 m ²
Podlahová plocha*	150 m ²
Balkón	11 m ²
Terasa	49 m ²
Parkování	2 garážová stání
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	106726

* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

Prémiový byt v nejvyšším patře právě vznikajícího nadstandardního bytového domu umístěného na úpatí Strahova a v těsné blízkosti rušného Smíchova nabízí úžasný panoramatický výhled na město. Komorní stylová rezidence bude spojit moderní architekturu s nadstandardním technologickým vybavením zaručujícím mimořádně komfortní bydlení.

Prostorný byt vznikne spojením dvou sousedních bytů na nejvyšším, 6. podlaží budovy. Promyšlenou dispozicí tvoří obývací pokoj s kuchyní a jídelní částí, odkud se posuvným **francouzským oknem** vchází na jižně orientovanou **terasu** (cca 50 m²), hlavní ložnice s **en-suite koupelnou** a 2. vstupem na terasu, 2 dalších ložnic se společným **balkonem situovaným na západ**, koupelna, samostatná toaleta, 2 šatny, komora, chodba a předsíň. Součástí bytu jsou **2 garážová stání** a **2 sklepy**. Společné prostory budovy zdobí **designové stěrky** a **celoskleněná zábradlí**. Jednotlivá podlaží propojuje schodiště i **výtah**, k dispozici je **recepce**, mycí stanice pro kola, kočárky či psy a doručovací boxy pro eshopové zásilky.

Vysoký standard bytů představují hliníková **posuvná okna** s izolačním trojsklem a předokenními žaluziemi, **bezfalcové interiérové dveře** výrobce **Dextūra**, **dřevěné dvouvrstvé podlahy** v obytných místnostech, velkoformátové dlažby a obklady italské značky **ITALGRANITI** v koupelnách, sanita **Laufen** a baterie **Hansgrohe**, podlahové vytápění, **klimatizace**, stálý přívod čerstvého vzduchu rekuperací či systém chytré domácnosti **Loxone**.

Atraktivní lokalita poskytuje klidné prostředí pro odpočinek blízko přírody (**Kinského zahrady**, park **Petřín**, Husovy sady), skvělou dostupnost centra města (pár minut autem či několik zastávek tramvají), sportovní zázemí (tenis, joga či fitness), nákupní možnosti (OC Nový Smíchov a okolí) i kulturní a společenské vyžití (zábavní akce a koncerty na **Klamovce**, **Švandovo divadlo**, multikina aj.).

Plánované dokončení 3Q 2026.

Podlahová plocha 149,5 m², terasa 49,14 m², balkon 11,21 m².



Byt 4+kk

149.5 m², Praha 5, Smíchov

39 700 000 Kč | 1 565 766 €

DISPOZICE	PODLAŽÍ	Č. BYTU
4 + KK	5.NP	27
01 ZADVERI		7,28 m ²
02 ŠATNA		2,88 m ²
03 OBÝVACÍ POKOJ + KK		44,95 m ²
04 WC		2,04 m ²
05 KOUPELNA + WC		9,42 m ²
06 LOŽNICE		24,45 m ²
07 CHODBA		13,91 m ²
08 POKOJ		14,18 m ²
09 POKOJ		14,02 m ²
10 KOMORA		1,52 m ²
11 KOUPELNA		5,54 m ²
12 ŠATNA		2,15 m ²
VNITŘNÍ UŽITNÁ PLOCHA		142,34 m²
CELKOVÁ PODLAHOVÁ PLOCHA		149,50 m²
13 TERASA		49,14 m ²
14 BALKON		11,21 m ²



1



Plochy jednotlivých místností jsou pouze orientační. Vybavení zařízení v plněních bytů (nabýlek, kuch. linka, el. spotřebiče atd.) není součástí dodávky. Rozsahy dodávky je specifikovány ve standardu. Investor si vyhrazuje právo na změny úpravy.

