



## Byt 4+kk

110 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Pernikářky

Pronajato





## Byt 4+kk

110 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Pernikářky

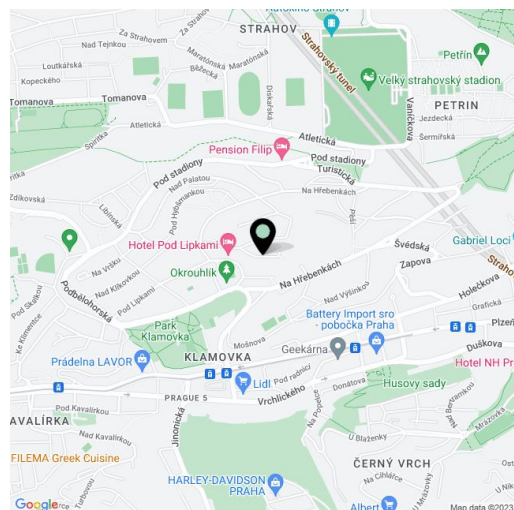
## Pronajato

Celková plocha	166 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	110 m <sup>2</sup>
Terasa	56 m <sup>2</sup>
Zahrada	367 m <sup>2</sup>
Parkování	2 garážová stání.
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	33065
K dispozici od	Ihned

Nabízíme k pronájmu nový, jižně orientovaný byt s krytým venkovním bazénem, 2 koupelnami, terasou a zahradou v přízemí nadčasového pasivního viladomu v klidné jednosměrné ulici lemované stromy v prémiové lokalitě na Hřebenkách. Projekt se saunou, relaxační zónou, působivými vstupními prostory a podzemním parkováním je zasazen do vilové zástavby z 1. pol. 20. století na úpatí Strahova a nabízí klidné bydlení a vysokou míru soukromí. Lokalita nabízí rychlou dostupnost do centra a k plně občanské vybavenosti, a také blízkost parků Klamovka a Ladronka. Pár minut od budovy se nachází zastávky autobusu a tramvaji s rychlým spojením ke komerčně-zábavnímu centru Nový Smíchov a stanici metra Anděl. V dobré dostupnosti jsou také Francouzská, Německá a Japonská škola a mezinárodní školy v Praze 6.

Interiér bytu tvoří prostorný obývací pokoj s plně vybavenou kuchyní a jídelnou, hlavní ložnice s vlastní koupelnou (sprchový kout, toaleta), další 2 ložnice, samostatná koupelna (vana, toaleta), technická místnost, **šatna** a vstupní hala. Všechny hlavní místnosti mají vstup na **terasu / zahradu s bazénem**.

**Klimatizace, inteligentní ovládání domácnosti, třívrstvé dubové podlahy, velkoformátová bezspárová dlažba, vestavěné skříně, dřevěná okna s izolačními trojskly, elektricky ovládané předokenní hliníkové rolety, bezfalcové interiérové dveře, bezpečnostní vstupní dveře, značkové zařizovací předměty, centrální větrání s rekuperací tepla, vytápění pasivními konvektory pod okny, vyhřívané podlahy v koupelnách, videotelefon, automatická závlaha, vstup do budovy na čip, **sklep**, velký zahradní domek, společná **sauna**, privátní vinotéka (27m<sup>2</sup>), výtah, kočárkárna. V ceně jsou zahrnuta **2 parkovací stání v podzemní garáži**. Měsíční poplatky za společné služby a spotřebu energií 15000 Kč. Elektřina se hradí zvlášť. K dispozici od 15.9.2019. **Nájemce musí být plátce DPH.****



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



# Byt 4+kk

110 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Pernikářky

Pronajato

