



## Byt 3+kk

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

15 950 000 Kč | 637 235 €





## Byt 3+kk

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

15 950 000 Kč | 637 235 €

Celková plocha	90 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	84 m <sup>2</sup>
Balkón	5 m <sup>2</sup>
Parkování	1 garážové stání
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	41913

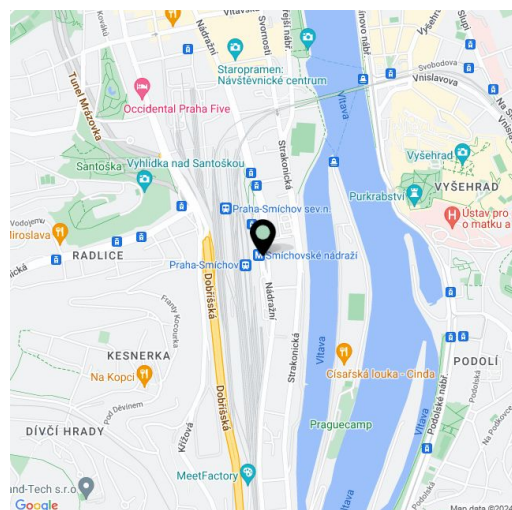
**Moderní byt s východně orientovanou lodžii a garážovým stáním je umístěn v 5., předposledním podlaží nedávno dokončeného bytového domu s výtahem v komplexu Smíchov City, který je koncipován jako čtvrť krátkých vzdáleností. Jedinečný obytný soubor s parkem a promenádou se rozkládá mezi pěší zónou na Andělu a Smíchovským nádražím, blízko Smíchovské náplavky a ostrova Císařská louka.**

Dispozice bytu se skládá z obývacího pokoje s jídelnou a kuchyní, 2 ložnic, koupelny, samostatné toalety, zádveří a chodby s **vestavěnou šatnou**. Ze všech pokojů se vstupuje na **lodžii**. Celý byt je orientovaný směrem na východ do ulice Nádražní a směrem k Vltavě.

Dům byl zkolaudován v r. 2023. Velkoplošná okna jsou **dřevěná** s trojskly, ke standardu bytu patří **dřevěné podlahy**, velkoformátová dlažba a obklady, sanita značek **Villeroy & Boch**, Grohe a Hansgrohe, bezfalcové interiérové dveře, vstupní protipožární dveře bezpečnostní třídy III s 5bodovým uzamykáním, domovní **videotelefon BTicino**. Kuchyně se **žulovou pracovní deskou** je od společnosti **Hanák**. Kupní cena zahrnuje **sklep a garážové stání s autonabíječkou**, sklep i parkovací stání se nachází ve stejném podlaží (2. PP). Budova splňuje parametry nízkoenergetického domu, všechny přístupy jsou **bezbariérové**, obyvatelé mohou využívat **zahradu** vyhrazenou pouze pro 1 sekci komplexu. O **bezpečí** rezidentů se stará přístupový a kamerový systém i **24hodinová recepce**.

Součástí čtvrti je pěší zóna, v přízemí budov postupně přibývají obchody, kavárny, restaurace, bistra a další provozovny. V okolí funguje veškerá občanská vybavenost včetně **sportovišť** a škol, nedaleko je **Francouzské lyceum**. Cesta do centra trvá jen pár minut, a to buď metrem, tramvají či vlakem, při cestách autem je výhodou snadný nájezd na Městský okruh.

Podlahová plocha 84,3 m<sup>2</sup>, lodžie 5,4 m<sup>2</sup>, sklep 2,6 m<sup>2</sup>



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

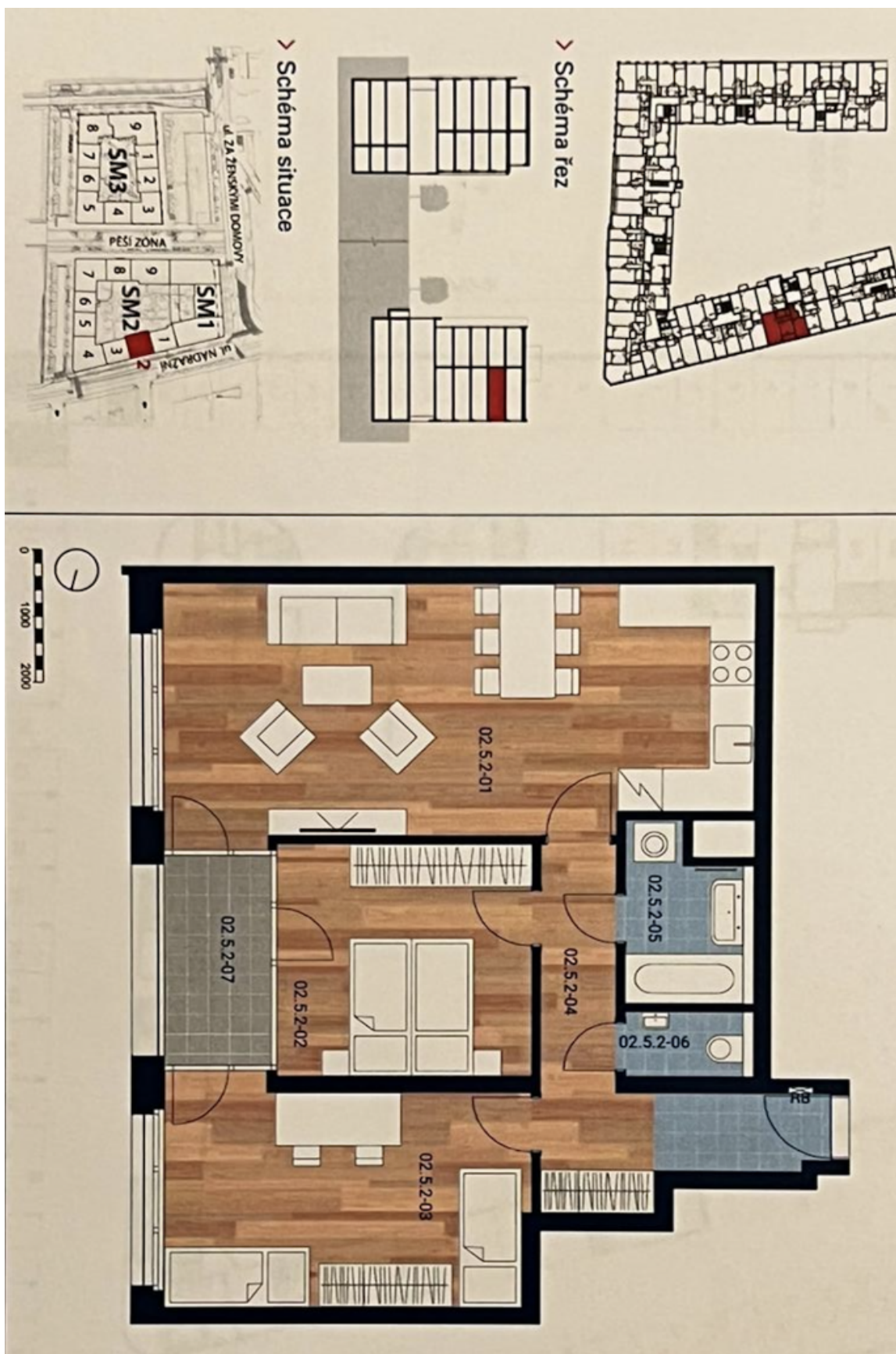




# Byt 3+kk

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

15 950 000 Kč | 637 235 €



**Byt 3+kk**84.3 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Nádražní**15 950 000 Kč | 637 235 €**

č.m.	místnost	m <sup>2</sup>
02.5.2-01	Obývací Pokoj+ KK	31,9
02.5.2-02	Pokoj	13,1
02.5.2-03	Pokoj	17,6
02.5.2-04	Chodba	10,4
02.5.2-05	Koupelna	4,3
02.5.2-06	WC	1,8
CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA		79,2
PODLAHOVÁ PLOCHA		83,5
02.5.2-07	Lodžie	5,2