



Byt 3+kk

84.3 m², Praha 5, Smíchov, Nádražní

15 450 000 Kč | 610 913 €





Byt 3+kk

84.3 m², Praha 5, Smíchov, Nádražní

15 450 000 Kč | 610 913 €

| | |
|-------------------|-------------------|
| Celková plocha | 90 m ² |
| Podlahová plocha* | 84 m ² |
| Balkón | 5 m ² |
| Parkování | 1 garážové stání |
| Garáž | Ano |
| Sklep | Ano |
| PENB | B |
| Referenční číslo | 41913 |

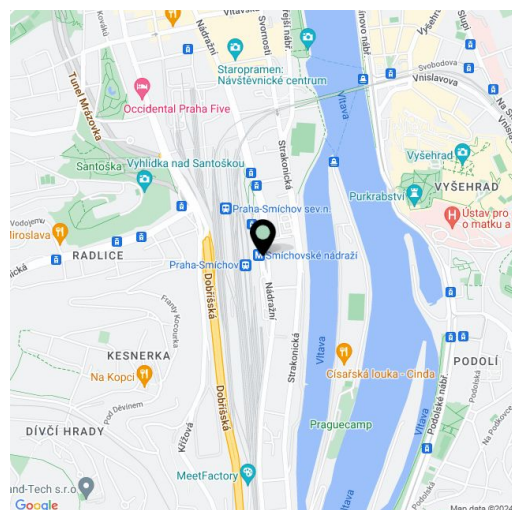
Moderní byt s východně orientovanou lodžií a garážovým stáním je umístěn v 5., předposledním podlaží nedávno dokončeného bytového domu s výtahem v komplexu Smíchov City, který je koncipován jako čtvrť krátkých vzdáleností. Jedinečný obytný soubor s parkem a promenádou se rozkládá mezi pěší zónou na Andělu 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 **lodžií**. 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 m², lodžie 5,4 m², sklep 2,6 m²



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



Byt 3+kk

84.3 m², Praha 5, Smíchov, Nádražní

15 450 000 Kč | 610 913 €



**Byt 3+kk**84.3 m², Praha 5, Smíchov, Nádražní

15 450 000 Kč | 610 913 €

| č.m. | místnost | m ² |
|-----------------------|-------------------|----------------|
| 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 |