



Pronájem - Byty

číslo zakázky: 2444

Pronájem reprezentativního ateliéru 2+kk, 61 m and sup2;, balkon, sklep Praha 5, Smíchov, projekt N

Grafická, 15000, Praha 5, Praha



29 000 Kč
za měsíc



Vyřizuje

Lidiya Savynets

Tel.: +420 770677459

GSM: +420 775604602

E-mail:

[muj.domov.reality@sezna
m.cz](mailto:muj.domov.reality@sezna.m.cz)

Dispozice bytu:	Atypický	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	61 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Topení:	Ústřední - dálkové		

POPIS NEMOVITOSTI: Pronajímatel preferuje firmu pro zaměstnance max. 2 osoby.

Pronájem reprezentativního ateliéru 2+kk, 61 m and sup2;, balkon, sklep Praha 5, Smíchov, projekt NEUGRAF
Moderní prostor pro bydlení i podnikání | Balkon | Sklep | Recepce | Sauna | Střešní terasa s výhledem na Prahu

Nabízíme k dlouhodobému pronájmu reprezentativní ateliér o dispozici 2+kk a celkové ploše 61 m and sup2;, který se nachází v prestižním rezidenčním projektu **NEUGRAF** v atraktivní části Prahy 5 Smíchov, v ulici Grafická.

Prostor je ideální nejen pro komfortní bydlení, ale také jako kancelář, showroom, kreativní studio, konzultační centrum nebo firemní zázemí. Díky vysokému standardu provedení a výjimečné lokalitě představuje jedinečnou nabídku na pražském trhu.

Dispozice a vybavení

Ateliér se nachází v moderní novostavbě z roku 2022 a nabízí promyšlené dispoziční řešení:

* prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem

- * samostatná ložnice nebo kancelář
- * moderní koupelna
- * samostatná toaleta pro hosty
- * vstupní hala s vestavěnými skříněmi
- * balkon
- * sklepní kóje

Standard vybavení

- * masivní dubové podlahy
- * kvalitní kuchyňská linka včetně spotřebičů
- * rekuperace vzduchu
- * systém chytré domácnosti
- * velké okenní plochy s dostatkem denního světla
- * bezpečnostní vstupní dveře
- * moderní koupelna s kvalitní sanitou
- * vestavěné úložné prostory

Exkluzivní služby projektu NEUGRAF

Rezidenti mají k dispozici nadstandardní služby a společné prostory:

- * recepci s ostrahou 24/7
- * finskou saunu
- * upravený zelený vnitroblok
- * společenské prostory pro rezidenty
- * komunitní platformu pro správu služeb
- * možnost krátkodobého pronájmu parkovacích míst

Střešní terasa

Jednou z největších předností projektu je rozsáhlá společná střešní terasa s grilem a panoramatickým výhledem na Prahu.

Terasa nabízí ideální prostředí pro:

- * relaxaci
- * setkávání s přáteli
- * pracovní schůzky
- * networking
- * posezení při západu slunce

Lokalita Praha 5, Smíchov

Smíchov patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější pražské lokality. Kombinuje výbornou dopravní dostupnost, kompletní občanskou vybavenost a množství zeleně.

Projekt NEUGRAF se nachází v klidné části Smíchova, přesto jen několik minut od centra města.

Občanská vybavenost

V bezprostředním okolí naleznete vše potřebné pro pohodlný každodenní život.

Nákupy a služby

- * obchodní centrum Nový Smíchov
- * Tesco
- * Albert
- * Billa
- * lékárny
- * pošta
- * banky a bankomaty
- * drogerie
- * čistírny
- * kadeřnictví

- * kosmetické salony
- ### Restaurace a kavárny

Smíchov nabízí široký výběr podniků:

- * moderní bistra
- * kavárny
- * české restaurace
- * mezinárodní kuchyni
- * vinárny
- * cukrárny
- * brunch podniky

Sport a relaxace

Milovníci aktivního životního stylu ocení:

- * fitness centra
- * jóga studia
- * sportovní haly
- * cyklostezky podél Vltavy
- * běžecké trasy
- * dětská hřiště
- * petanque zóny

Parky a zeleň

V okolí se nachází:

- * park Sacré Coeur
- * zahrada Kinských
- * Petřínské sady
- * vrch Mrázovka
- * náplavka Smíchov

Kultura a volný čas

V docházkové vzdálenosti naleznete:

- * multikina
- * divadla
- * galerie
- * kulturní centra
- * hudební kluby
- * knihovny

Dopravní dostupnost

Jedna z nejlepších dopravních poloh v Praze.

Metro

- * Anděl (linka B) přibližně 5 minut chůze

Tramvaje

V okolí se nachází několik tramvajových zastávek s přímým spojením do centra města.

Automobilová doprava

- * rychlé napojení na Městský okruh
- * snadný výjezd na dálnice D5 a D6
- * výborné spojení na letiště Václava Havla

Finanční podmínky

Nájemné **29 000 Kč / měsíc**

Poplatky **6 000 Kč / měsíc**

Elektřina. Přepis na nájemce.

Kauce **58 000 Kč**

Provize RK **1 měsíční nájem + DPH**

Další informace

- * užitná plocha 61 m and sup2;
- * balkon
- * sklep
- * výtah
- * bezbariérový přístup
- * novostavba 2022
- * energetická náročnost B velmi úsporná
- * vhodné pro jednotlivce, pár i podnikatelské využití
- * k nastěhování od 22. 6. 2026

Pokud hledáte moderní a reprezentativní prostor v prestižním projektu s recepcí, saunou, střešní terasou a výbornou dostupností centra Prahy, neváhejte mě kontaktovat. Ráda Vám poskytnu více informací a zajistím osobní prohlídku.