

## Pronájem moderního bytu s terasou: Praha 5 - Smíchov, Grafická

Grafická, Praha 5, Praha


**60 000 Kč**

za měsíc

+ poplatky a energie



Vyřizuje

**Dagmar Suchardová,**  
**ORION Realit, s.r.o.**
**Tel.:** 739544411

**GSM:** 739544411

**E-mail:** [info@orionreal.cz](mailto:info@orionreal.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	8
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	111 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k pronájmu nový, nadstandardně vybavený byt 3+kk (111 m<sup>2</sup>) s prostornou terasou, situovaný v 7. patře moderního rezidenčního komplexu Neugraf. Z terasy o velikosti 131 m<sup>2</sup> se nabízí nádherný výhled na Prahu i na protilehlý zalesněný vrch Bertramka. Dispozice bytu zahrnuje vstupní halu, světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem a krbem se vstupem na terasu, která obklopuje byt ze všech stran, dvě ložnice (z toho jedna s vlastní šatnou a koupelnou), druhou koupelnu a samostatnou toaletu. Jedna koupelna je vybavena vanou, WC a bidetem, druhá moderním sprchovým koutem a WC. Byt je orientován na jihozápad, díky velkoformátovým oknům je velmi světlý. Standard zahrnuje masivní dřevěné podlahy, velkoformátovou dlažbu, centrální vytápění, podlahové topení v koupelnách a klimatizaci v ložnicích i obývacím pokoji. Samozřejmostí jsou vestavěné skříně s dostatkem úložného prostoru. Kuchyň je plně vybavena spotřebiči (myčka, lednice s mrazákem, indukční varná deska, elektrická trouba). Byt disponuje moderními technologiemi včetně smart ovládaní přes LCD panel, rekuperace vzduchu a kamerového zabezpečovacího systému napojeného na recepci objektu. Rezidenti mohou využívat wellness zónu a společnou terasu s grilem. V ceně nájmu je zahrnuto jedno garážové stání a sklep. Možnost pronájmu druhého parkovacího místa za poplatek.

Dům se nachází v klidné rezidenční lokalitě v těsné blízkosti parku Sacré Coeur, obchodního centra Nový Smíchov a stanice metra Anděl. V okolí je k dispozici kompletní občanská vybavenost včetně tramvajových a autobusových zastávek. Autem je blízký nájezd na Pražský okruh a navazující dálniční síť.

Byt je k dispozici od 1. 8. 2026. Prohlídky jsou možné od 15. 7. 2026.