

**Prodej bytu 2+kk 49,30 m<sup>2</sup>, LIHOVAR**

Nádražní, 15000, Praha 5, Praha

**10 480 000 Kč**  
za nemovitostVčetně DPH a poplatků.  
Cena nezahrnuje sklep a  
parkovací stání.

Vyřizuje

**Marek Hruška****Tel.:** +420 737 283 300**GSM:** +420 773 739 900**E-mail:** [prodej@trigema.cz](mailto:prodej@trigema.cz)

|                                  |   |                               |                       |
|----------------------------------|---|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Bezbariérový byt:</b>         | ano                                     | <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk                  |
| <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                                       | <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 7                     |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 46 m <sup>2</sup>                       | <b>Druh objektu:</b>          | cihlová               |
| <b>Stav objektu:</b>             | projekt                                 | <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                |
| <b>Lodžie:</b>                   | 4 m <sup>2</sup>                        | <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce          |
| <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus | <b>Energetická náročnost:</b> | A - Mimořádně úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Staňte se součástí výjimečného projektu!

Smíchov se mění - a vy můžete být u toho. Třetí a zároveň poslední etapa výjimečného projektu uzavírá vznik nové čtvrti, kde se industriální styl snoubí s moderní architekturou. Na místě vyrosté živý prostor plný obchodů, služeb a kulinářských zážitků v rámci rozsáhlého food courtu. Nový Dvorecký most propojí Smíchov s Podolím a rekonstrukce Smíchovského nádraží dodá celé lokalitě ještě větší hodnotu.

Prémiové byty od renomovaného developera Trigema ve vyšších patrech nabídnou neopakovatelné výhledy na Vltavu, Vyšehrad a Pankrác. Poslední šance stát se součástí místa, které definuje budoucnost této části Prahy.

Byt dispozice 2+kk s lodžii a východní orientací

Byt č. 8036 o dispozici 2+kk a celkové podlahové ploše 49,30 m<sup>2</sup> se nachází v 3. nadzemním podlaží a je orientovaný na východ, což zajišťuje příjemné světlo v odpoledních hodinách.

Obytná plocha činí 46,40 m<sup>2</sup>, doplněná o svislé konstrukce. Benefitem je prostorná lodžie poskytující 4,90 m<sup>2</sup> prostoru pro Vaši relaxaci.

- Světlá východní orientace
- Efektivně navržená dispozice 2+kk
- Energetická třída A - mimořádně úsporná

O pohodlí se starají moderní technologie - rekuperace, stropní chlazení, exteriérové žaluzie či izolační trojskla. Vše je

řízeno chytrým systémem Loxone, který zajišťuje příjemné a úsporné bydlení v každém ročním období.

Byty v LIHOVARU jsou navrženy pro maximální komfort a praktičnost. Každý byt má vlastní terasu nebo lodžii. Promyšlené dispozice přinášejí dostatek světla a vzdušnost, přičemž ideální domov tu najde jak náročný singl, tak rodina s dětmi.

Předpokládaný termín kolaudace ve 3Q/2027.

Fotografie interiéru jsou pouze referenční.

Pro prohlídku nemovitosti kontaktujte makléře společnosti.

Nabídka dalších bytů na stránkách developerského projektu.