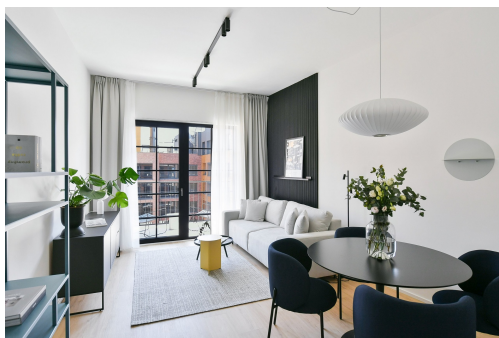


## Prodej bytu 2+kk 61,70 m<sup>2</sup>, LIHOVAR

Nádražní, 15000, Praha 5, Praha



**13 040 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně DPH a poplatků.  
Cena nezahrnuje sklep a  
parkovací stání.



Vyřizuje

**Grunclová Andrea**

**Tel.:** +420 737 283 300

**GSM:** +420 771 516 501

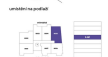
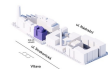
**E-mail:** [prodej@trigema.cz](mailto:prodej@trigema.cz)

LIHOVAR  
Smíchov



Byt 2+kk  
61,70 m<sup>2</sup>  
9. NP - SZ

8055



Průhled/plocha	měřeno (m <sup>2</sup> )
0001 - Obývací	20,20
0002 - Kuchyň	10,20
0003 - Spalovna	11,20
0004 - Koupelna	4,20
0005 - Ložnice	6,10
0006 - Chodba	1,00
0007 - Schodiště	0,00
0008 - Ostatní	0,00
<b>celkem</b>	<b>61,70</b>



<b>Bezbariérový byt:</b>	ano
<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Celková podlahová plocha:</b>	58 m <sup>2</sup>
<b>Stav objektu:</b>	projekt
<b>Lodžie:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7
<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<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, s předpokládaným termínem kolaudace ve 3Q/2027, uzavírá vznik nové čtvrti, kde se industriální styl snoubí s moderní architekturou. Na místě vyroste 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.

Velkorysý 2+kk s lodžií a severozápadní orientací

Byt č. 8055 o dispozici 2+kk a celkové podlahové ploše 61,70 m<sup>2</sup> se nachází v 5. nadzemním podlaží a je orientovaný

na severozápad, což zajišťuje příjemné světlo v odpoledních hodinách.

Obytná plocha činí 58,40 m<sup>2</sup>, doplněná o svislé konstrukce. Benefitem je prostorná lodžie poskytující 6,10 m<sup>2</sup> prostoru pro Vaši relaxaci.

- Samostatné WC a koupelna se sprchovým koutem
- 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 přináší 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.