

## Pronájem vily, 839 m<sup>2</sup>, Praha 5 - Smíchov.

Nový Zlíchov, 15000, Praha 5, Praha



**180 000 Kč**

za měsíc



Vyřizuje

**Sabri Abaza**

**Tel.:** 736 679 205

**GSM:** +420 734 130 819

**E-mail:**

[sabri.abaza@housevip.cz](mailto:sabri.abaza@housevip.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	839 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Kanceláře
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k pronájmu prostornou, nadstandardně vybavenou vilu, situovanou v klidné a prestižní rezidenční čtvrti Smíchova, přímo u přírodního parku Prokopské údolí. Tento objekt spojuje soukromí a komfort s výjimečnou lokalitou, která nabízí rychlou dostupnost do centra města, na městský okruh i ke známým mezinárodním školám (např. Německá a Francouzská). Vila je vhodná jak pro reprezentativní firemní sídlo nebo kanceláře, tak pro komfortní rodinné bydlení.

Dispozice a využití prostor:

Přízemí:

Elegantní vstupní hala s dostatkem přirozeného světla. Prostorný obývací pokoj s krbem a elegantním schodištěm. Samostatná kuchyň se spíží, jídelna vhodná pro formální i neformální setkání, pracovna, šatna a toaleta pro hosty. Přímý vstup do garáže zajišťuje komfortní a bezpečný přístup.

#### 1. patro:

Tři samostatné ložnice s vlastními koupelnami a přístupem na balkony či terasy. Hlavní ložnice disponuje šatnou a nabízí panoramatický výhled na Prahu. Druhá ložnice je vybavena pracovním, což umožňuje kombinovat soukromí a pracovní prostor. Třetí ložnice s koupelnou a terasou poskytuje dostatek komfortu a flexibility.

#### Snížené přízemí:

Rozsáhlý víceúčelový prostor s vlastním vstupem z ulice, ideální pro kanceláře, školící centrum, studio či klientské oddělení. Dále je zde kuchyňka, koupelna, prádelna a skladovací prostory.

#### Úroveň zahrady:

Zakrytý vnitřní bazén, sauna, sprcha, toaleta a technické zázemí. Přímý vstup na terasu a zahradu zajišťuje komfortní relaxaci nebo možnost pořádání firemních či společenských akcí.

#### Vybavení a technický standard:

Dřevěné a plovoucí podlahy, keramická dlažba, francouzská okna s dostatkem denního světla, vestavěné skříně, plynové vytápění, žaluzie a zabezpečovací systém (alarm). Vila kombinuje moderní technologie s nadčasovou elegancí a pohodlím.

#### Parkování:

Dvojgaráž (37 m<sup>2</sup>) a další parkovací místa přímo před domem zajišťují dostatek parkovací kapacity pro obyvatele i návštěvy.