

**Byt č.1064 - Prostorné 3+kk (77,3 m<sup>2</sup>) s lodžii:  
Projekt LIHOVAR Smíchov**

Nádražní, Praha 5, Praha

**16 300 000 Kč**  
za nemovitostVčetně DPH a poplatků.  
Cena nezahrnuje sklep a  
parkovací stání.

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	77 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	projekt
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	11 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Poslední příležitost k bydlení v nové ikoně metropole: Projekt LIHOVAR Smíchov

Využijte poslední šanci získat bydlení v projektu Lihovar, který definuje novou tvář Prahy. Třetí a závěrečná etapa výjimečného projektu uzavírá vznik moderní čtvrti, kde se industriální dědictví citlivě snoubí s progresivní architekturou.

Lokalita se mění v městský prostor plný obchodů, služeb a unikátních kulinařských zážitků v rozsáhlém food courtu. Strategickou hodnotu a rostoucí potenciál místa podtrhuje nový Dvorecký most propojující Smíchov s Podolím a probíhající modernizace Smíchovského nádraží. Předpokládaný termín dokončení je plánován na 3Q/2027.

Mimořádně úsporný provoz v energetické třídě A zajišťují špičkové 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.

Prostorné 3+kk s lodžii a výhledem na severozápad

Byt č. 1064 o dispozici 3+kk a celkové podlahové ploše 77,30 m<sup>2</sup> se nachází v 6. nadzemním podlaží. Orientace na severozápad zajišťuje příjemné osvětlení jednotky. Srdcem bytu je pokoj s kuchyňským koutem, ze kterého je vstup na lodžii o rozloze 11,20 m<sup>2</sup>. Komfortní zázemí tvoří dvě ložnice, koupelna s WC, samostatné WC a prostorné zádveří s chodbou.

Standard bytové jednotky je navržen i pro ty nejnáročnější: Stropní chlazení a rekuperace zajišťují zdravé klima bez průvanu, systém Loxone automatizuje stínění i vytápění - ideální pro dálkovou správu bytu.

Pro osobní schůzku kontaktujte makléře.

Nabídka dalších bytů je k nalezení na stránkách developerského projektu.

Poznámka: Vybavení bytu nábytkem a kuchyňskou linkou je pouze ilustrativní a není součástí prodejní ceny.



Vyřizuje

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

**GSM:** +420 773 739 900  
**E-mail:** [prodej@trigema.cz](mailto:prodej@trigema.cz)