

## K pronájmu nabízíme luxusně zařízený byt 3+kk s terasou na Praze 5 - Smíchov

U Lihovaru, Praha 5, Praha

### 54 200 Kč

za měsíc

Provze RK je 1 měsíční nájem plus 21 % DPH.

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	82 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	16 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na pronájem nabízíme moderní byt o dispozici 3+kk s podlahovou plochou 89,2 m<sup>2</sup>, lodžii o výměře 16,6 m<sup>2</sup> a terasou o výměře 4,3 m<sup>2</sup>, situovaný v 5. patře (6. nadzemní podlaží) rezidenčního projektu s výtahem na Praze 5 - Smíchov. Byt nabízí moderní bydlení s prakticky řešeným interiérem, dostatkem přirozeného světla a příjemným venkovním prostorem pro každodenní relaxaci.

Dispozici bytové jednotky tvoří vstupní zádveř a chodba, prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a jídelní částí, hlavní ložnice, druhá ložnice, koupelna (s vanou a umyvadlem), samostatná toaleta a komora. Z obývacího pokoje je přístup na prostornou lodžii, která nabízí dostatek místa pro posezení. Součástí bytu je také terasa přístupná z jedné z ložnic. Prakticky řešený interiér poskytuje dostatek úložného prostoru a komfortní zázemí pro rodinné bydlení i práci z domova. Moderní rezidenční projekt klade důraz na kvalitní provedení, energetickou úspornost a funkční uspořádání bytových jednotek. Fotografie jsou ilustrativní.

Smíchov, dynamická čtvrť v Praze 5, je známá bohatou historií, pestrou architekturou a výbornou občanskou vybaveností. Klíčová je výborná dostupnost veřejnou dopravou, především stanice metra B - Anděl a Smíchovské nádraží. Oblast je bohatá na zelené plochy, na příklad park Sacré Coeur či zahrady Kinských. Pro kulturní zážitek lze vyrazit do Švandova divadla nebo do multikina Cinema City, veškerá občanská vybavenost v okolí restaurace (Potrefená husa, Pizza Colosseum) kavárny (Kavárna co hledá jméno, PS Coffee), supermarkety (Tesco, Albert).

Měsíční nájemné činí 54.200,- Kč/měsíc. Poplatky za služby činí 85 Kč/m<sup>2</sup> + DPH, poplatky za energie 60-90 Kč/m<sup>2</sup> + DPH. Požadovaná jistota (kauce) ve výši dvou měsíčních nájemů.

Minimální délka pronájmu 1 rok, ubytování formou Airbnb či spolubydlení nelze realizovat.

Dle vyhlášky 78/2013 Sb. uvádíme třídu energetické náročnosti budovy B.



Vyřizuje

**Ing. Monika (Lecianová) Wolfová**

**Tel.:** 732 914 214

**GSM:** +420 732 914 214

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