



Pronájem - Byty

číslo zakázky: 2444

## Pronájem reprezentativního ateliéru 2+kk, 61 m and sup2;, balkon, sklep Praha 5, Smíchov, projekt N

**29 000 Kč**  
za měsíc

Grafická, 15000, Praha 5, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	Atypický	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	61 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pronajímatel preferuje firmu pro zaměstnance max. 2 osoby.

# Pronájem reprezentativního ateliéru 2+kk, 61 m and sup2;, balkon, sklep Praha 5, Smíchov, projekt NEUGRAF  
\*\*Moderní prostor pro bydlení i podnikání | Balkon | Sklep | Recepce | Sauna | Střešní terasa s výhledem na Prahu\*\*

Nabízíme k dlouhodobému pronájmu reprezentativní ateliér o dispozici 2+kk a celkové ploše 61 m and sup2;, který se nachází v prestižním rezidenčním projektu \*\*NEUGRAF\*\* v atraktivní části Prahy 5 Smíchov, v ulici Grafická.

Prostor je ideální nejen pro komfortní bydlení, ale také jako kancelář, showroom, kreativní studio, konzultační centrum nebo firemní zázemí. Díky vysokému standardu provedení a výjimečné lokalitě představuje jedinečnou nabídku na pražském trhu.

### ## Dispozice a vybavení

Ateliér se nachází v moderní novostavbě z roku 2022 a nabízí promyšlené dispoziční řešení:

- \* prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem
- \* samostatná ložnice nebo kancelář
- \* moderní koupelna
- \* samostatná toaleta pro hosty
- \* vstupní hala s vestavěnými skříněmi
- \* balkon
- \* sklepní kóje

### ### Standard vybavení

- \* masivní dubové podlahy
- \* kvalitní kuchyňská linka včetně spotřebičů
- \* rekuperace vzduchu
- \* systém chytré domácnosti
- \* velké okenní plochy s dostatkem denního světla
- \* bezpečnostní vstupní dveře
- \* moderní koupelna s kvalitní sanitou
- \* vestavěné úložné prostory

### ## Exkluzivní služby projektu NEUGRAF

Rezidenti mají k dispozici nadstandardní služby a společné prostory:

- \* recepci s ostrahou 24/7
- \* finskou saunu
- \* upravený zelený vnitroblok
- \* společenské prostory pro rezidenty
- \* komunitní platformu pro správu služeb
- \* možnost krátkodobého pronájmu parkovacích míst

### ### Střešní terasa

Jednou z největších předností projektu je rozsáhlá společná střešní terasa s grilem a panoramatickým výhledem na Prahu.

Terasa nabízí ideální prostředí pro:

- \* relaxaci
- \* setkávání s přáteli
- \* pracovní schůzky
- \* networking
- \* posezení při západu slunce

### ## Lokalita Praha 5, Smíchov

Smíchov patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější pražské lokality. Kombinuje výbornou dopravní dostupnost, kompletní občanskou vybavenost a množství zeleně.

Projekt NEUGRAF se nachází v klidné části Smíchova, přesto jen několik minut od centra města.

### ## Občanská vybavenost

V bezprostředním okolí naleznete vše potřebné pro pohodlný každodenní život.

### ### Nákupy a služby

- \* obchodní centrum Nový Smíchov
  - \* Tesco
  - \* Albert
  - \* Billa
  - \* lékárny
  - \* pošta
  - \* banky a bankomaty
  - \* drogerie
  - \* čistírny
  - \* kadeřnictví
  - \* kosmetické salony
- ### ### Restaurace a kavárny

Smíchov nabízí široký výběr podniků:

- \* moderní bistra
- \* kavárny
- \* české restaurace
- \* mezinárodní kuchyni
- \* vinárny
- \* cukrárny
- \* brunch podniky

### ### Sport a relaxace

Milovníci aktivního životního stylu ocení:

- \* fitness centra
- \* jóga studia
- \* sportovní haly
- \* cyklostezky podél Vltavy
- \* běžecké trasy

- \* dětská hřiště
- \* petanque zóny
- ### Parky a zeleň

V okolí se nachází:

- \* park Sacré Coeur
- \* zahrada Kinských
- \* Petřínské sady
- \* vrch Mrázovka
- \* náplavka Smíchov

## ## Kultura a volný čas

V docházkové vzdálenosti naleznete:

- \* multikina
- \* divadla
- \* galerie
- \* kulturní centra
- \* hudební kluby
- \* knihovny

## ## Dopravní dostupnost

Jedna z nejlepších dopravních poloh v Praze.

### ### Metro

- \* Anděl (linka B) přibližně 5 minut chůze

### ### Tramvaje

V okolí se nachází několik tramvajových zastávek s přímým spojením do centra města.

### ### Automobilová doprava

- \* rychlé napojení na Městský okruh
- \* snadný výjezd na dálnice D5 a D6
- \* výborné spojení na letiště Václava Havla

## ## Finanční podmínky

### Nájemné \*\*29 000 Kč / měsíc\*\*

### Poplatky \*\*6 000 Kč / měsíc\*\*

### Elektřina. Přepis na nájemce.

### Kauce \*\*58 000 Kč\*\*

### Provize RK \*\*1 měsíční nájem + DPH\*\*

## ## Další informace

- \* užitná plocha 61 m and sup2;
- \* balkon
- \* sklep
- \* výtah
- \* bezbariérový přístup
- \* novostavba 2022
- \* energetická náročnost B velmi úsporná
- \* vhodné pro jednotlivce, pár i podnikatelské využití
- \* k nastěhování od 22. 6. 2026

Pokud hledáte moderní a reprezentativní prostor v prestižním projektu s recepcí, saunou, střešní terasou a výbornou dostupností centra Prahy, neváhejte mě kontaktovat. Ráda Vám poskytnu více informací a zajistím osobní prohlídku.



Vyřizuje

**Lidiya Savynets**

**Tel.:** +420 770677459

**GSM:** +420 775604602

**E-mail:** [muj.domov.reality@seznam.cz](mailto:muj.domov.reality@seznam.cz)