



#Pronájem moderního bytu 2+kk s balkonem a panoramatickým výhledem Praha 5, Smíchov.

28 000 Kč

za měsíc

U Lihovaru, 15000, Praha 5, Praha

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	7
Počet podlaží objektu:	7	Užitná plocha:	48 m ²
Celková podlahová plocha:	48 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Topení:	Ústřední - dálkové

POPIS NEMOVITOSTI: # Pronájem moderního bytu 2+kk s balkonem a panoramatickým výhledem Praha 5, Smíchov

****U Lihovaru, Praha 5 Smíchov****

****Nájemné: 28 000 Kč / měsíc****

**** Zálaha na polatky 5 000 Kč / měsíc** + DPH.**

**** Kauce ANO ****

****K nastěhování od 1. 10. 2026****

Nabízíme k pronájmu výjimečný byt ****2+kk o celkové ploše 53 m² (užitná plocha 48 m²)**** s balkonem, situovaný v ****7. nadzemním podlaží moderní novostavby Residence Lihovar**** z roku 2024. Díky umístění v nejvyšším patře nabízí nádherné panoramatické výhledy na Vltavu, Vyšehrad, Petřín i Pražský hrad.

Byt je navržen s důrazem na komfort a moderní technologie. Světlý interiér s výškou stropů 3 metry působí vzdušně a elegantně. Samozřejmostí je podlahové vytápění, klimatizace s funkcí přitápění, rekuperace vzduchu, venkovní elektrické rolety, optický internet a inteligentní systém chytré domácnosti Loxone s možností vzdáleného ovládání. Součástí vybavení je také videotelefon, kamerový systém, pračka se sušičkou a plně vybavená kuchyňská linka s vestavnými spotřebiči lednicí s mrazákem, myčkou, indukční varnou deskou, troubou, mikrovlnnou troubou i digestoří.

Obyvatelé domu mohou využívat ****recepce s provozem 24 hodin denně****, společnou střešní terasu s jedinečnými výhledy i moderní úložný systém Blocks.

Byt se nabízí včetně kvalitního vybavení současného nájemce za odstupné. Veškerý nábytek byl pořízen přibližně před 18 měsíci a je ve velmi dobrém stavu.

Občanská vybavenost

Residence Lihovar patří mezi nejatraktivnější nové lokality Prahy 5. V bezprostředním okolí naleznete kompletní občanskou vybavenost:

- * supermarket Lidl, Tesco, Albert a další obchody,
- * množství restaurací, kaváren a bister,
- * obchodní centrum Nový Smíchov,
- * lékárny, zdravotnická zařízení i poštu,
- * mateřské, základní i střední školy,
- * fitness centra, sportoviště a cyklostezku podél Vltavy,
- * dětská hřiště a veřejné parky.

Milovníci aktivního životního stylu ocení blízkost ****náplavky na Smíchově****, ****Císařské louky****, ****Prokopského údolí****, ****Petrína**** i ****Vyšehradu****, které nabízejí ideální podmínky pro sport, procházky i odpočinek.

Dopravní dostupnost

Lokalita nabízí výborné spojení do centra města i dalších částí Prahy.

V docházkové vzdálenosti se nachází tramvajové zastávky ****Lihovar**** a ****Zlíchov**** s rychlým spojením na stanici metra ****B Smíchovské nádraží****, odkud se pohodlně dostanete do centra během několika minut. Nedaleko je také vlakové nádraží Praha-Smíchov a autobusové spojení. Výhodou je rovněž rychlé napojení na Městský okruh i dálnici D5.

Cena

* Nájemné: ****28 000 Kč / měsíc****

* Zálohy na služby: přibližně ****5 000 Kč / měsíc****

* Kauce: dle podmínek pronajímatele

* Provize realitní kanceláře: ****ve výši jednoho měsíčního nájmu + DPH****

* Možnost pronájmu sklepa: ****1 000 Kč / měsíc****

* Možnost pronájmu garážového stání: ****2 000 Kč / měsíc****

Odkoupení nabídku je povinnost:

Obývací

- Stojací lampa Nymane (1490) + startovací sada Tradfri (799)
- Koberec Linjeplats (4990)
- Jídelní stůl Lisabo (3690)
- 4x židle Odger (4x 1990) + 4x podsedák Akervindefly (4x 299)
- Pohovka Soderhamn (23300) + potah Gunnared (6250 - 2 týdny starý)
- Sada stolků Stockholm (5990)
- Záclony + dekorační závěs (Habitat Design - 13932)
- Hodiny Flexisdyle DIY (945)

Ložnice

- Pracovní stůl Segrare (2490)
- Lampička (399)
- Pracovní lampa Nymane (1990) + ovládání Tretakt (299)
- Noční stolek Eket (950)
- Stojací lampa Harslinga (399) + ovládání Treatakt (299) + LED (129)
- Postel Idanas (12990)
- Matrace Valevag (6990)
- Chráníč matrace Sotnatfjaril (649)
- Pracovní židle Matchspel (3990)
- Záclony + dekorační závěs (Habitat Design - 10260)
- AP Aruba Instant On AP22 (3099)

Balkón

- Lavice Nammaro (2490)
- Sedáky Kuddarna (850)
- 2x krytina Runnen tráva (2x 1190)
- 3x krytina Runnen dřevo (3x 599)
- Štěrky (250)
- Rostliny OBI (1500)

Pořizovací cena: 124 742 Kč

Nyní: 74 845 Kč

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

****Můj domov REALITY s.r.o.****

****Lidiya Savynets****

WhatsApp, Viber, Telegram

****Vítejte na prohlídce zavolejte co nejdříve a přijďte se osobně přesvědčit, zda právě tento byt bude vaším novým domovem.****



Vyřizuje

Lidiya Savynets

Tel.: +420 775604602

GSM: +420 775604602

E-mail: muj.domov.reality@seznam.cz