



Prodej - Byty

číslo zakázky: 348615

## Prodej bytu 3+kk s lodžii v novostavbě na pražském Smíchově

**18 223 148 Kč**  
za nemovitost

Nádražní, Praha 5, Praha

|                              |                                                                                          |                                  |                   |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk                                                                                     | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 6                                                                                        | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 92 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | smíšená                                                                                  | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba        |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                                                                                   | <b>Lodžie:</b>                   | 7 m <sup>2</sup>  |
| <b>Umístění objektu:</b>     | centrum obce                                                                             | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                 | Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod; Voda - rozvod studené a teplé vody | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod          |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace                                                                               | <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Úsporná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderní byt 3+kk z právě realizovaného projektu jednoho z nejprogresivnějších developerů na současném trhu

Na sever orientovaný prostorný byt 3+kk o celkové rozloze 100 m<sup>2</sup> zaujme dostatkem prostoru a vzdušnosti ve všech obytných místnostech i velkorysou lodžii. Byt je umístěn ve druhém nadzemním podlaží bytového domu. Srdcem bytu je rozlehlý obývací pokoj s prostorným kuchyňským koutem a možností umístění velkého rodinného stolu. Prostorná ložnice umožňuje pohodlně umístit i pracovní stůl a stejně jako z obývacího pokoje z ní vede přímý vstup na lodžii. Byt nabízí velké množství úložných prostor, a to jak v zádveří vstupu, tak v prostorné chodbě či komoře, kde je zároveň připraveno napojení pračky. Dětský pokoj umožní pohodlné umístění dvou lůžek i pracovních stolů. Koupelna je vybavena vanou a dvěma umyvadly, toaleta s dalším umyvadlem je umístěna samostatně. Byt je ideální volbou pro rodiny, páry, které plánují rodinu či potřebují dostatek prostoru i místo pro home office.

Na brownfieldu v místě jednoho z největších původních pražských lihovarů Fischl a synové roste nový rezidenční komplex LIHOVAR, který postupně ve 3 etapách nabídne 8 bytových objektů o šesti podlažích. Projekt obsahuje zhruba 550 nových bytů s dispozicemi od malých 1+kk s balkóny nebo lodžii až po luxusní velkorysé 5+kk se střešní terasou. Rozměry bytů budou od 28 m<sup>2</sup> přes více než 100 m<sup>2</sup>. Na 4500 m<sup>2</sup> pak nový komplex nabídne i prostor pro supermarket a místní obchůdky či kavárny. Jedná se o oblast, kde to máte jak kousek do centra (a kde tedy můžete využít všechny možnosti bohaté kulturní či nákupní nabídky), tak ven z města (např. na cyklostezku podél Vltavy to máte pár metrů).

V nabídce i další byty s podobnou dispozicí, neváhejte nás kontaktovat pro více podrobností; v RE/MAX Prestige jsme vždy připraveni vám vyjít vstříc!



Vyřizuje

**Pavel Šilha**

**Tel.:** 605 945 005

**GSM:** +420605945005

**E-mail:** [pavel.silha@re-max.cz](mailto:pavel.silha@re-max.cz)