



## Byt 2+kk

66 m<sup>2</sup> Praha 5, Grafická

30 000 Kč měsíčně



Dispozice  
**2+kk**

Plocha  
**66 m<sup>2</sup>**

Terasa  
**9.5 m<sup>2</sup>**

Tento nový projekt v klidné části pražského Smíchova, přesto pár minut od centra Prahy nabízí obyvatelům nonstop recepci. Projekt je přestavbou bývalé tiskárny, který vytvoří uzavřený vnitroblok.

Byt 2+kk o podlahové ploše 57 m<sup>2</sup> s jižně orientovanou terasou 9,5 m<sup>2</sup> se nachází v jižním křídle vnitrobloku projektu v 1. NP. K bytu náleží sklep o velikosti 5,8 m<sup>2</sup>. Byt je k dispozici od 1.3.2025.

Obyvací pokoj má niku ve které se nachází plně vybavená kuchyně. V bytě je dále předstíň, šatna/komora, koupelna s vanou a toaletou. V ložnici je velká šatní skříň, v komoře je pračka se sušičkou a nad okny jsou nainstalovaný závěsný systém pro 2 vrstvy závěsů.

Zpracování bytů podtrhuje vysokou úroveň bydlení. Dřevěná podlaha, velkoformátová okna s izolačním dvojsklem, matná elegantní třívrstvá dubová podlaha, lakované bezfalcové dveře s magnetickým zámekem, moderní koupelny se zrcadlem po celé ploše niky, baterie Hansgrohe, odtokový žlábek, hlavová sprcha, umyvadlo Villeroy & Boch. Výška stropu je 278 cm, v bytě je rekuperační větrání.

<b>Cena nemovitosti</b>	30 000 Kč
<b>Užitná plocha</b>	66 m <sup>2</sup>
<b>Terasa</b>	9.5 m <sup>2</sup>
<b>Sklep</b>	5.8 m <sup>2</sup>
<b>Patro</b>	1
<b>Výtah</b>	Ano
<b>PENB</b>	B

## Byt 2+kk

66 m<sup>2</sup> Praha 5, Grafická

30 000 Kč měsíčně



Terasovitá střecha plná zeleně je multifunkčním prostorem pro posezení s přáteli, kde každý den zapadá slunce nad Prahou, a kde najdete vnitřní klid v rušném městě. Přístup na střechu bude mít každý obyvatel, stejně tak jako do vnitřního dvoru. Jedná se o bydlení na Smíchově, které žije po vzoru obdobných projektů v evropských metropolích.

Nájemné činí 30 000,-Kč/měs., zúčtovatelné zálohy na služby (voda, odpad, topení, úklid a el. spol prostor) jsou 5 000,-Kč/měs., elektřina se převádí na nájemce. Internet - vlastní smlouva (optický kabel k dispozici). Byt je veden jako atelier, proto zde nelze zřídit trvalý pobyt. Byt se pronajímá nezařízený, nábytek na fotografiích je pouze ilustrační.

V každém případě doporučujeme osobní prohlídku bytu v tomto zdařilém projektu s pohodlím pestrého života na Smíchově a v pěší dostupnosti Petřínských sadů.

## VÁŠ MAKLEŘ



**Hana Fisherová**

+420 602 544 858

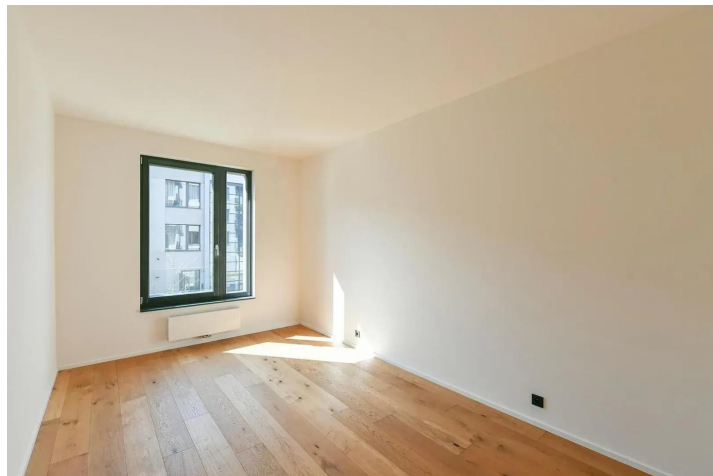
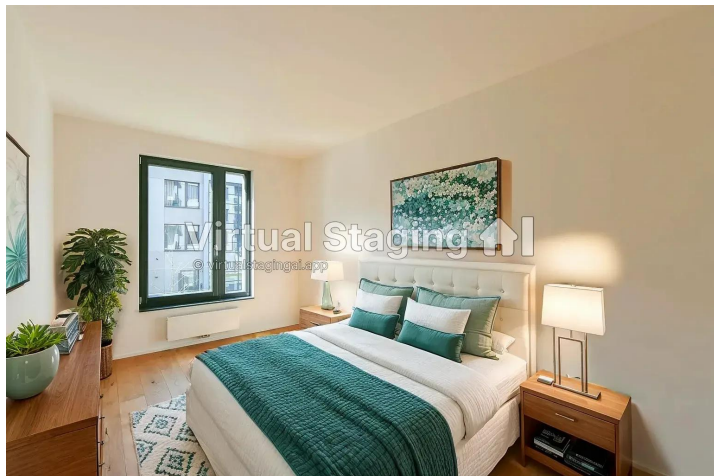
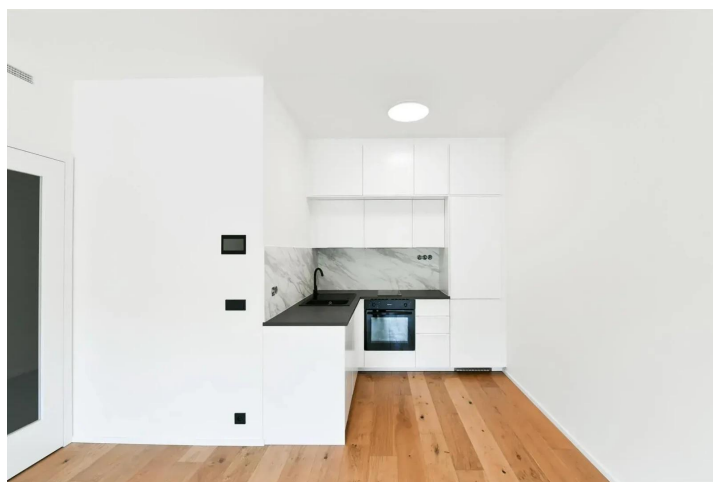
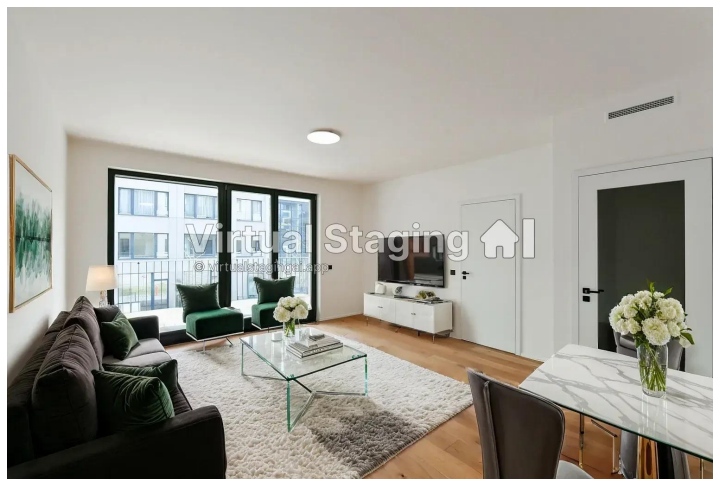
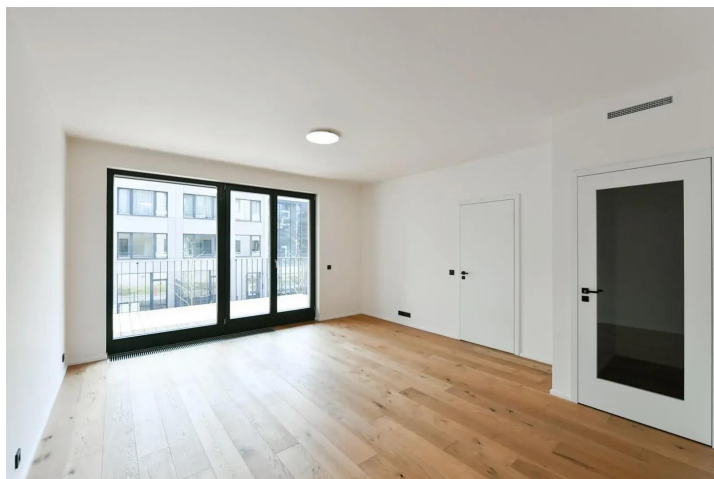
[info@philip-frank.com](mailto:info@philip-frank.com)



Byt 2+kk

66 m<sup>2</sup> Praha 5, Grafická

30 000 Kč měsíčně



Byt 2+kk

66 m<sup>2</sup> Praha 5, Grafická

30 000 Kč měsíčně

