



Byt 4+kk

149.5 m², Praha 5, Smíchov

1 565 766 €



**Byt 4+kk**149.5 m², Praha 5, Smíchov**1 565 766 €**

Celková plocha	210 m ²
Podlahová plocha*	150 m ²
Balkón	11 m ²
Terasa	49 m ²
Parkovanie	2 garážové státa
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	106726

* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.

Prémiový byt na najvyššom poschodí práve vznikajúceho nadštandardného bytového domu umiestneného na úpätí Strahova a v tesnej blízkosti rušného Smíchova ponúka úžasný panoramatický výhľad na mesto. Komorná štýlová rezidencia bude spájať modernú architektúru s nadštandardným technologickým vybavením zaručujúcim mimoriadne komfortné bývanie.

Priestranný byt vznikne spojením dvoch susedných bytov na najvyššom, 6. podlaží budovy. Premyslenú dispozíciu tvorí obývacia izba s kuchyňou a jedálenskou časťou, odkiaľ sa posuvným **francúzskym oknom** vchádza na južne orientovanú **terasu** (cca 50 m²), hlavná spálňa s **en-suite kúpeľňou** a 2. vstupom na terasu, 2 ďalších spální so spoločným **balkónom situovaným na západ**, kúpeľňa, samostatná toaleta, 2 šatne, komora, chodba a predsieň. Súčasťou bytu sú **2 garážové státa** a **2 pivnice**. Spoločné priestory budovy zdobia **dizajnové stierky** a **celosklenené zábradlia**. Jednotlivé podlažia prepája schodisko aj **výťah**, k dispozícii je **recepčia**, umývací stanica pre bicykle, kočíky či psy a doručovacie boxy pre eshopové zásielky.

Vysoký štandard bytov predstavujú hliníkové **posuvné okná** s izolačným trojsklom a predokennými žalúziami, **bezfalcové interiérové dvere** výrobcu **Dextüra**, **drevené dvojvrstvé podlahy** v obytných miestnostiach, veľkoformátové dlažby a obklady talianskej značky **ITALGRANITI** v kúpeľniach, sanita **Laufen** a batérie **Hansgrohe**, podlahové kúrenie, **klimatizácia**, stály prívod čerstvého vzduchu rekuperáciou či systém inteligentnej domácnosti **Loxone**.

Atraktívna lokalita poskytuje pokojné prostredie pre odpočinok blízko prírody (**Kinského záhrady**, park **Petřín**, Husovy sady), skvelú dostupnosť do centra mesta (pár minút autom či niekoľko zastávok električiek), športové zázemie (tenis, jóga či fitness), nákupné možnosti (OC Nový Smíchov a okolie) aj kultúrne a spoločenské vyžitie (zábavné akcie a koncerty na **Klamovke**, **Švandovo divadlo**, multikina a iné).

Plánované dokončenie 3Q 2026.

Podlahová plocha 149,5 m², terasa 49,14 m², balkón 11,21 m².



Byt 4+kk

149.5 m², Praha 5, Smíchov

1 565 766 €

DISPOZICE	PODLAŽÍ	Č. BYTU
4 + KK	5.NP	27
01 ZADVERI		7,28 m ²
02 ŠATNA		2,88 m ²
03 OBÝVAJACÍ POKOJ + KK		44,95 m ²
04 WC		2,04 m ²
05 KOUPELNA + WC		9,42 m ²
06 LOŽNICE		24,45 m ²
07 CHODBA		13,91 m ²
08 POKOJ		14,18 m ²
09 POKOJ		14,02 m ²
10 KOMORA		1,52 m ²
11 KOUPELNA		5,54 m ²
12 ŠATNA		2,15 m ²
VNITRNÍ UŽITNÁ PLOCHA		142,34 m²
CELKOVÁ PODLAHOVÁ PLOCHA		149,50 m²
13 TERASA		49,14 m ²
14 BALKON		11,21 m ²



1



Plochy jednotlivých místností jsou pouze orientační. Vybavení zařízení v plněních bytů (kuchyň, koupelna, el. spotřebiče atd.) není součástí dodávky. Rozsah dodávky je specifikován ve standardu. Investor si vyhrazuje právo na změny úpravy.