



Byt 4-izbový

149.5 m², Praha 5, Smíchov

1 697 459 €



**Byt 4-izbový**

149.5 m², Praha 5, Smíchov

1 697 459 €

Celková plocha	210 m²
Podlahová plocha*	150 m²
Balkón	11 m²
Terasa	49 m²
Parkovanie	2 garážové státa
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	106726

* Výmera jednotky podľa občianskeho zákonníka.
Plocha je tvorená súčtom celej plochy jednotky a ohraničená obvodovými múrmi.

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 **výtah**, k dispozícii je **recepčia**, umývacia 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 **Dextūra**, **drevené dvojvrstvové 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-izbový

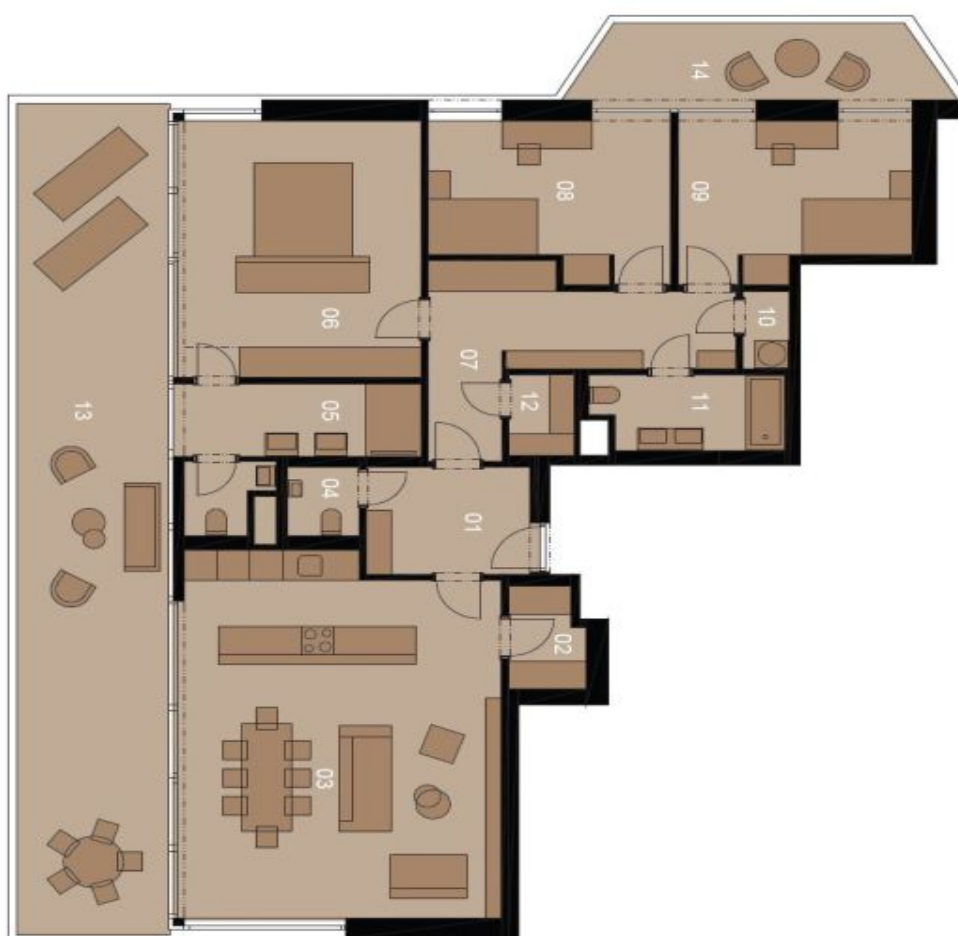
149.5 m², Praha 5, Smíchov

1 697 459 €

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



1



Plochy jednotlivých místností jsou pouze orientační. Vybavení zařízení v plněných bytů (nabýlek, kuch. linka, el. spotřebiče atd.) není součástí dodávky. Rozsahy dodávky je specifikován ve standardu. Investor si vyhrazuje právo na drobné úpravy.

