



## Byt 4+kk

110 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Pernikářky

Prenajaté



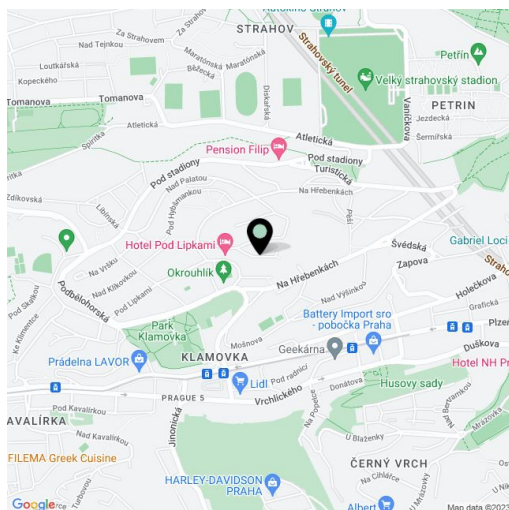
**Byt 4+kk**110 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Pernikářky**Prenajaté**

Celková plocha	166 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	110 m <sup>2</sup>
Terasa	56 m <sup>2</sup>
Záhrada	367 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	B
Referenčné číslo	33065
K dispozícii od	Ihneď

Ponúkame na prenájom nový, južne orientovaný byt s krytým vonkajším bazénom, 2 kúpeľňami, terasou a záhradou v prízemí nadčasového pasívneho viladomu v pokojnej jednosmernej ulici lemovanej stromami v prémiovej lokalite na Hřebenkách. Projekt so saunou, relaxačnou zónou, pôsobivými vstupnými priestormi a podzemným parkovaním je zasadený do vilovej zástavby z 1. pol. 20. storočia na úpätí Strahova a ponúka pokojné bývanie a vysokú mieru súkromia. Lokalita ponúka rýchlu dostupnosť do centra a k plnej občianskej vybavenosti, a tiež blízkosť parkov Klamovka a Ladronka. Pár minút od budovy sa nachádzajú zastávky autobusu a električiek s rýchlym spojením ku komerčne-zábavnému parku Nový Smíchov a stanici metra Anděl. V dobrej dostupnosti sú aj Francúzska, Nemecká a Japonská škola a medzinárodné školy v Prahe 6.

Interiér bytu tvorí priestraná obývacia izba s plne vybavenou kuchyňou a jedálňou, hlavná spálňa s vlastnou kúpeľňou (sprchovací kút, toaleta), ďalšie 2 spálne, samostatná kúpeľňa (vaňa, toaleta), technická miestnosť, šatník a vstupná hala. Všetky hlavné miestnosti majú vstup na terasu / záhradu s bazénom.

**Klimatizácia, inteligentné ovládanie domácnosti, trojvrstvé dubové podlahy, veľkoformátová bezšpárová dlažba, vstavané skrine, drevené okná s izolačnými trojsklami, elektricky ovládané predokenné hliníkové rolety, bezfalcové interiérové dvere, bezpečnostné vstupné dvere, značkové zariadenie predmety, centrálné vetranie s rekuperáciou tepla, vykurovanie pasívnymi konvektormi pod oknami, vyhrievané podlahy v kúpeľniach, videotelefón, automatická závlaha, vstup do budovy na čip, pivnica, veľký záhradný domček, spoločná sauna, privátna vinotéka (27m<sup>2</sup>), výťah, kočíkareň. V cene sú zahrnuté 2 parkovacie státi v podzemnej garáži. Mesačné poplatky za spoločné služby a spotrebu energií 15000 Kč. Elektrina sa hradí zvlášť. K dispozícii od 15.9.2019. **Nájomca musí byť platca DPH.****



\* 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.

