viphomes
HOME SEARCH SERVICES









# BYT K PRODEJI, ul. Nádražní, Praha 5

Toužíte po netradičním, originálním bydlení?

Moderní interiér s□továrenskými prvky pro vás může být to pravé! Ojedinělý rezidenční projekt na rozhraní pražského Zlíchova a Smíchova nabízí unikátní architektonické řešení:

Rezidenční komplex, který vyroste na místě jednoho z největších původních pražských lihovarů Fischl a synové, nabízí více než 550 bytů s dispozicemi od malých 1kk až po luxusní velkorysé 5kk se střešní terasou a vířivkou. Zelené střechy domů poskytnou všem obyvatelům úchvatné výhledy na město a údolí Vltavy. Kromě bydlení samotného nabídne nová čtvrť, sevřená ulicemi Nádražní a Strakonická, autonomní gastronomické centrum s autentickou a pohodovou jižanskou atmosférou, kde vznikne jeden z největších pražských foodmarketů, nové restaurace a kavárny, navržené v originálním výtvarném stylu, ale i prodejny a ateliéry, které čekají na to, aby byly objeveny. Domov v projektu najde i kultura a výtvarná scéna. Pětipatrová galerie v originální historické budově Varny totiž otevře dveře současnému umění. Budova bývalé varny, která byla prohlášena za kulturní památku, se promění na galerii s kavárnou.

Součástí areálu bude také 642 parkovacích míst v podzemních garážích.

Koncepce bytového projektu i jako místo setkávání a kultury, s ambicí stát se společenským srdcem celého Smíchova, daleko přesahuje oblast „pouhého bydlení". Na jeho urbanistickém návrhu se podílí i ateliér Black n' Arch výtvarníka Davida Černého. Proměna brownfieldu na místě někdejšího zlíchovského lihovaru představuje bydlení v industriálním stylu známé po desetiletí z New Yorku a Londýna.

**7 193 043 Kč**

## Specifikace

1+1
Plocha: 0 m$^2$
Patro: 3. patro

**Ev. číslo:** 6407 | **Nabídka na webu:** www.viphomes.cz/6407 | **Makléř:** Mária Mihinová
Telefon: +420 606 731 973, E-mail: viphomes@viphomes.cz

První etapa projektu bude hotová k nastěhování ve druhé polovině roku 2023. Dokončení celého souboru budov plánuje investor na rok 2025.

Lokalita:

Praha 5 přeje investicím. Čtvrť patřila v minulosti do průmyslové zóny, dnes je ovšem ambiciózní lokalitou, kde se do popředí stále více dere i moderní architektura. Část Smíchova od současného autobusového nádraží Na Knížecí směrem ke Zlíchovu čeká výrazná proměna. Hned u stanice Na Knížecí už začala developerská společnost stavět první etapu nové části Prahy 5 nazvané Smíchov City. Na místě současného vlakového nádraží vznikne nový dopravní uzel Terminál Smíchov.

Dnešní Smíchov představuje rychle se rozvíjející městskou část, která nabízí kvalitní bydlení v blízkosti veřejné dopravy a městských parků. Městská část Praha 5 oplývá bohatou zelení, spravuje totiž čtrnáct parků různých rozloh, (mj. Klamovka, Santoška, Mrázovka a další), které se postupně revitalizují, aby odpovídaly požadavkům doby a potřebám rezidentů. Milovníci přírody a pohybu ocení jistě krásné divoké svahy Děvína a Dívčích hradů, pohodovou slunnou atmosféru Vltavy a Císařské louky, kde při procházce dozajista zapomenete na starosti všedních dní.

Nový bytový projekt je situován v historické lokalitě v ohybu řeky Vltavy. Dopravní křižovatka Anděl, kde se protíná velké množství tramvajových, autobusových linek a metra je vzdálena dvě zastávky tramvají. Automobilem se snadno dostanete na plzeňskou dálnici, barrandovský uzel, jižní spojku a dálnici D1 i na mezinárodní letiště Ruzyně.

Doporučená investice: V centru Smíchova a okolí má svá sídla řada významných mezinárodních společností nebo třeba francouzské lyceum, a proto je tato rezidenční čtvrť v blízkosti parků a historických dominant Prahy oblíbenou adresou diplomatů a manažerů zahraničních společností. Vzhledem k minimální vzdálenosti k mezinárodním školám na Praze 5, skýtá projekt výhodnou investiční příležitost tržného pronájmu.

3 etapy celého projektu 2022 – 2025: První etapa projektu 2021 - 2023 nabídne 245 bytů. Dispozice (od-do):⊠1+kk - 4+kk V první etapě se bude také nacházet retailový parter, školka a oddechový zelený vnitroblok. Poradíme Vám s výběrem bytu i financováním.

Detail bytu 534

Jednotka 534

Dispozice 1+kk

Podlaží 3

Podlahová plocha 35,7 M2

Orientace V

K nastěhování 4Q/2023

Cena vč. DPH 7 193 043 Kč

Cena vč. DPH 90/10* 6 769 944 Kč

Zvýhodnění 423 099 Kč

Stav VOLNÝ

Popis bytu 534

Na východ orientovaný slunný byt 1+kk o celkové velikosti přesahující 35 m2 s pohodlnou lodžií a výhledem směrem k řece a Císařské louce. Byt je umístěný ve třetím nadzemním podlaží bytového domu a je ideální volbou pro singles či mingles, jako pohodlné startovací bydlení nebo jako investiční byt k následnému pronájmu. V zádveří i v obytné místnosti naleznete praktické úložné prostory.

Ze zádveří, které je vybaveno přípojkou na pračku, se přímo vstupuje do obytné místnosti i do koupelny vybavené sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou. Obytná místnost nabízí velkorysý a členěný prostor – samozřejmostí je liniový kuchyňský kout i dostatek místa pro jídelní stůl, plnohodnotné dvojlůžko i sedací soupravu. Z obývací místnosti vede vstup na útulný prosluněný balkon.











**Ev. číslo:** 6407 | **Nabídka na webu:** www.viphomes.cz/6407 | **Makléř:** Mária Mihinová
Telefon: +420 606 731 973, E-mail: viphomes@viphomes.cz