

## BYT K PRODEJI, ul. Nádražní, Praha 5

Toužíte po netradičním, originálním bydlení?

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

Rezidenční komplex, který vyrostl 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 nabídnou 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 zlíčovského lihovaru představuje bydlení v industriálním stylu známé po desetiletí z New Yorku a Londýna.

2x  3x 

Cena na požádání

### Specifikace

4+kk

Plocha: 129 m<sup>2</sup>

Patro: 5. patro

Ev. číslo: 6422

Nabídka na webu: [www.viphomes.cz/6422](http://www.viphomes.cz/6422)

Makléř: Mária Mihinová

Telefon: +420 606 731 973, E-mail: [viphomes@viphomes.cz](mailto: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 Zličovu 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 Děvina a Dívčích hradů, pohodovou slunnou atmosféru Vltavy a Císařské louky, kde při procházce do zajistíte 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. Autem 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 161

Jednotka 161

Dispozice 4+kk

Podlaží 6

Podlahová plocha 129,3 M2

Orientace JV

K nastěhování 4Q/2023

Cena vč. DPH Na dotaz

Cena vč. DPH 90/10\* Na dotaz

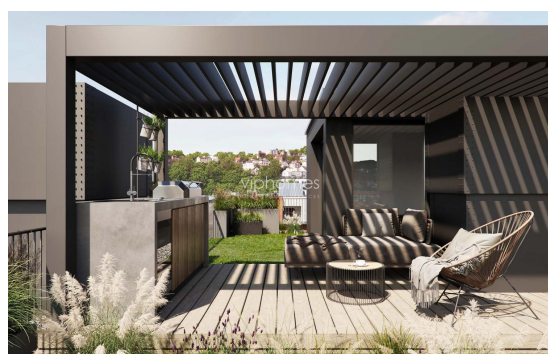
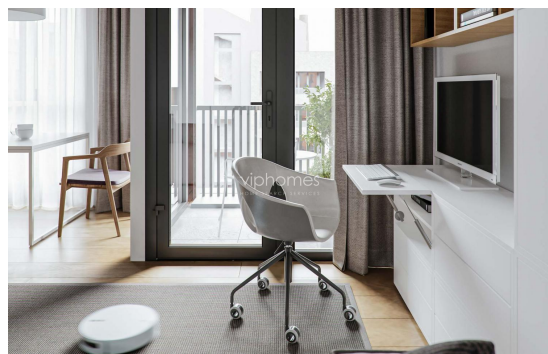
Zvýhodnění Na dotaz

Stav VOLNÝ

Popis bytu 161

Na jih orientovaný prémiový 4+kk zaujme velkorysým prostorem, dvěma terasami, vířivkou, venkovní kuchyní a zelenou střechou. Byt o rozloze přesahující 129 m2 je umístěn v šestém nadzemním podlaží a nabízí dechberoucí výhledy na krásnou přírodu protějščího Děvina, do klidného vnitrobloku i na druhou etapu projektu. Srdcem velkolepého bytu je prostorný obývací pokoj s prostorným kuchyňským koutem do U a se vstupem na velkou zatravněnou terasu s vířivkou. Na zelenou terasu lze pak vstoupit i z prostorné ložnice.

Ze dvou dětských pokojů vede přímý vstup na druhou terasu. Koupelna je vybavena vanou, toaletou a dvěma umyvadly, v bytě jsou pak dispozici ještě i dvě samostatné toalety s umyvadlem. Celý byt je typický vzdušností a dostatkem prostoru a soukromí, stejně jako úložných prostor v zádveřích, prostorné chodbě či komoře.



**Ev. číslo:** 6422

**Nabídka na webu:** [www.viphomes.cz/6422](http://www.viphomes.cz/6422)

**Makléř:** Mária Mihinová

Telefon: +420 606 731 973, E-mail: [viphomes@viphomes.cz](mailto:viphomes@viphomes.cz)