



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

Toužíte po netradičním, originálním bydlení?

Moderní interiér sřtovárenskými prvky pro vás může být to pravé! Ojedinelý 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 velkorysý 5kk se střešní terasou a vířivkou. Zelené střechy domů poskytnou všem obyvatelům úchvatné výhledy na město a údolí Vltavy. Kromě bydlení samotného nabídnou nová čtvrt, sevršená 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.

1x 2x

**24 920 065 Kč**

### Specifikace

3+kk

Plocha: 109 m<sup>2</sup>

Patro: 6. patro

**Ev. číslo:** 6453

**Nabídka na webu:** [www.viphomes.cz/6453](http://www.viphomes.cz/6453)

**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 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. 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 tržního 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 472

Jednotka 472

Dispozice 3+kk

Podlaží 7

Podlahová plocha 109,3 M2

Orientace SJ

K nastěhování 4Q/2023

Cena vč. DPH 24 920 065 Kč

Cena vč. DPH 90/10\* 23 454 253 Kč

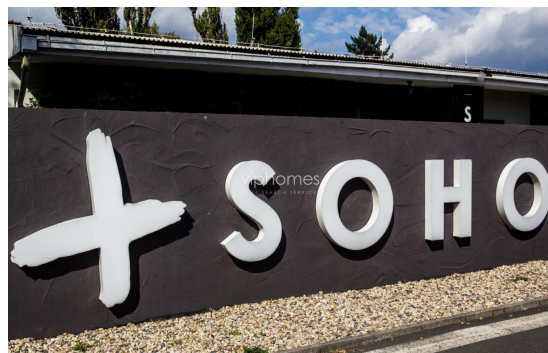
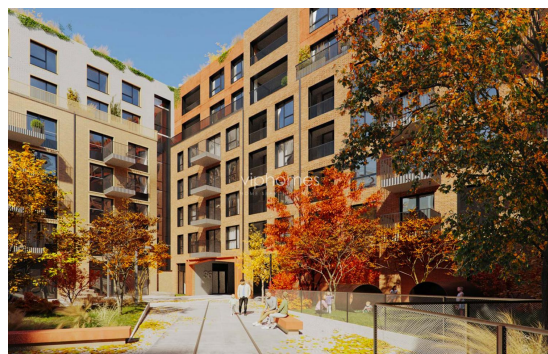
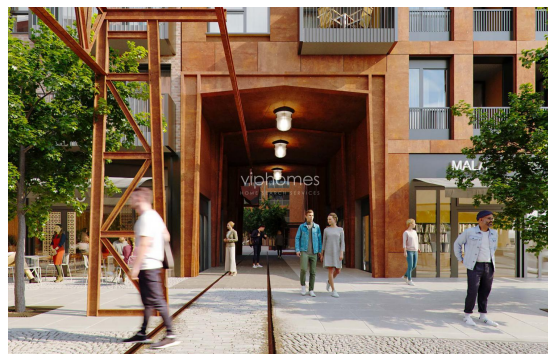
Zvýhodnění 1 465 812 Kč

Stav VOLNÝ

Popis bytu 472

Severně orientovaný velkorysý byt 3+kk o celkové rozloze přesahující 109 m2 zaujme velkým prostorem a vzdušností ve všech obytných místnostech i velkorysou ložnici o velikosti téměř 10 m2 a balkonem. Byt je umístěn v sedmém nadzemním podlaží bytového domu a nabízí krásný výhled do klidného vnitrobloku i směrem na Smíchov. Srdcem bytu je rozlehlý obývací pokoj s prostorným kuchyňským ostrůvkem, liniovou kuchyňskou linkou a dostatkem místa pro velký rodinný stůl i sedací soupravu. Z obývacího pokoje vede přímý vstup na velkorysou ložnici. Na ložnici lze vstoupit i z prostorné ložnice.

Velký dětský pokoj nabízí dostatek místa pro dvě lůžka i dva pracovní stoly a zároveň z něj vede vstup na příjemný balkon. Byt nabízí velké množství úložných prostor, a to jak v zádveři vstupu, v komoře i ve velkorysých místnostech. Koupelna je vybavena vanou, toaletou a umyvadlem, v bytě se pak nacházejí ještě dvě další toalety, jedna s umyvadlem, druhá s umyvátkem. Byt je ideální volbou pro rodiny, které potřebují dostatek prostoru i místo pro home office.



**Ev. číslo:** 6453

**Nabídka na webu:** [www.viphomes.cz/6453](http://www.viphomes.cz/6453)

**Makléř:**

Mária Mihinová

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



**Ev. číslo:** 6453

**Nabídka na webu:** [www.viphomes.cz/6453](http://www.viphomes.cz/6453)

**Makléř:** Mária Mihinová

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