

## BYT K PRONÁJMU, ul. Grafická, Praha 5

Luxusní zařízený byt s terasou situovaný v 6. patře nového rezidenčního projektu, který navazuje na původní historickou budovu tiskárny v ulici Grafická, Praha 5 - Smíchov. Originální rezidenční projekt v industriálním stylu nabízí vše pod jednou střechou - osobité bydlení, recepci, wellness, bezpečné parkování a prostor pro aktivní relax, ať už v okolních parcích, nebo přímo v rezidenci. Exteriér kombinuje materiály průmyslové doby doplněné lehkými detaily z oceli a skla. To vše doplněno zelení vnitřního zahradního nádvoří. Byt na prestižní adrese nabízí nadstandardní kvalitu materiálů a vybavení a industriální způsob realizace.

Interiér bytu tvoří obývací pokoj s plně vybavenou kuchyní, jídelním prostorem a vstupem na terasu s nádhernými výhledy na panorama Prahy, druhá ložnice orientovaná do klidného vnitrobloku, koupelnu s vanou, sprchovým koutem, a bidetovou sprškou. Samostatná toaleta. V bytě je dále vybavená šatna a vstupní hala s vestavěnými skříněmi a úložnými prostory. Moderní kuchyně včetně spotřebičů AEG. Komora na pračku. K bytu náleží jedno garážové stání ve 2.podzemním patře a sklep 3,6 m<sup>2</sup>.

Uzavřený vnitřní dvůr a non-stop recepce s ostrahou, sauna, sklepní prostory a podzemní garážové stání. Součástí bytu je terasa na grilování, tichý klidný vnitroblok. Kvalitní materiály, dubové podlahy, velkoformátová dřevěná okna, moderní koupelna s velkoformátovými obklady, elegantní LED osvětlující prvky, využití smart technologií, ovládání domácnosti přes LCD panel, klimatizace, rekuperace vzduchu, zabezpečovací kamerový systém.

1x  2x  

**56 000 Kč**  
+Poplatky 10 760 Kč

### Specifikace

3+kk  
Plocha: 100 m<sup>2</sup>  
Patro: 6. patro

- Výtah
- Sklep
- Parkovací stání
- Klimatizace
- Terasa (70 m<sup>2</sup>)
- Soukromé parkování
- Pračka

**Ev. číslo:** 6660

**Nabídka na webu:** [www.viphomes.cz/6660](http://www.viphomes.cz/6660)

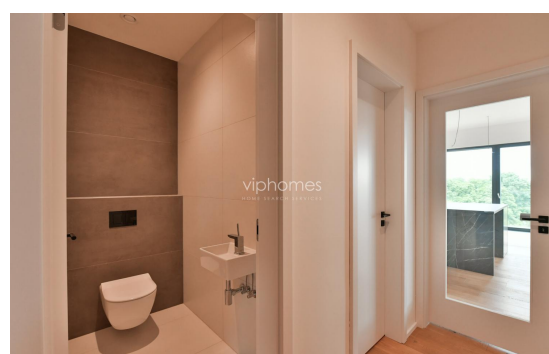
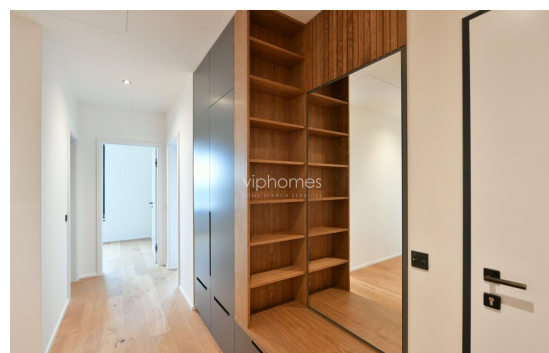
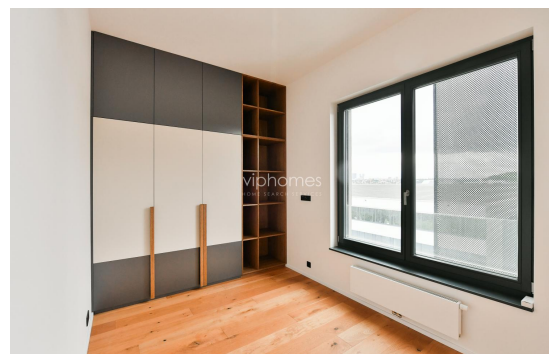
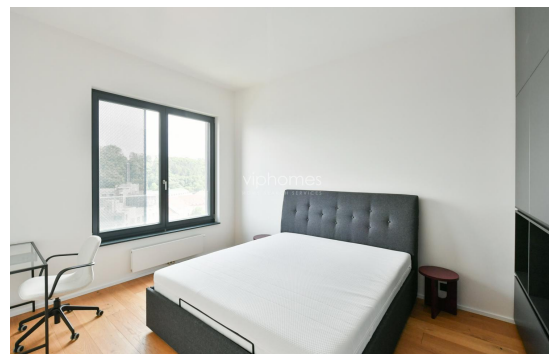
**Makléř:** Mária Mihinová

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

Měsíční poplatky ve výši 10.760 Kč, elektřina se převádí na nájemce.

Tato lokalita uvažovaná jako druhé pražské centrum, je zřejmě nejrychleji a nejkomplexněji se rozvíjející částí Prahy, kde stále vznikají nové možnosti kulturního, sportovního i komerčního využití. V okolí naleznete školy, školky, úřady, lékařské ordinace, obchodní centra, restaurace a bary, ale i divadla, kina a muzea pro kulturní využití. V dosahu leží také řada sportovišť a zelených parků. Hlavní předností je dopravní dostupnost - zastávka metra B Anděl, v blízkosti se nacházejí zastávky tramvajových a autobusových linek.

K dispozici od 1.5.2025



**Ev. číslo:** 6660

**Nabídka na webu:** [www.viphomes.cz/6660](http://www.viphomes.cz/6660)

**Makléř:** Mária Mihinová

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