



🏠 60 m<sup>2</sup> 📄 Zapova, Praha 5 - Smíchov 📅 Pronajato



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Zdeněk Jemelík**

SENIOR SALES SPECIALIST

[zdenek.jemelik@luxent.cz](mailto:zdenek.jemelik@luxent.cz)

+420 720 310 300

Číslo zakázky	<b>N5179</b>	Cena	<b>Pronajato</b>
Adresa	<b>Zapova, Praha 5 - Smíchov</b>	Druh	<b>Byty</b>
Dispozice	<b>2+kk</b>	Užitná plocha	<b>60 m<sup>2</sup></b>
Stav nabídky	<b>Pronajato</b>	Obytná plocha	<b>52 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>	Patro	<b>2. patro</b>
Zařízení	<b>Ne</b>	Parkování	<b>1</b>
Garáž	<b>Ano</b>	Terasa	<b>7 m<sup>2</sup></b>

## O nemovitosti

Nabízíme k pronájmu krásný a nezařízený byt 2+kk s terasou o celkové ploše 60 m<sup>2</sup> ve vilové čtvrti Na Hřebenkách, Praha 5 – Smíchov. Byt je situován ve 2. patře historického secesního domu, který byl postavený v roce 1910 podle návrhu významného architekta Aloise Kordy. Celý dům prošel kompletní a nákladnou rekonstrukcí včetně všech bytů. Součástí je prostorná terasa o velikosti 7,7 m<sup>2</sup>. Součástí je i garážové stání pro jeden vůz.

Dispozice zahrnují vstupní chodbu, ložnici se vstupem na terasu, obývací pokoj s plně vybaveným kuchyňským koutem (indukční varná deska, horkovzdušná trouba, digestoř, lednice s mrazákem, myčka), komoru, koupelnu s vanou a samostatně oddělenou toaletu.

Vilová čtvrť Na Hřebenkách se rozkládá na jižním svahu strahovského kopce a je součástí Smíchova. Již historicky patřila tato část města k vyhledávaným a exkluzivním lokalitám, důkazem čehož je převládající architektonicky i historicky nesmírně cenná vilová zástavba vybudovaná tehdejší elitou společnosti. Nádech výjimečnosti si čtvrť zachovává dodnes – nemovitosti zde vlastní nejvýznamnější osobnosti z oblasti kultury, politiky, byznysu a sportu. Většina historických budov prošla nákladnými rekonstrukcemi a nabízejí tak vysoký standard bydlení s neopakovatelnou atmosférou. Navzdory blízkosti centra města se jedná o klidnou rezidenční čtvrť s významným podílem zeleně.

Poloha v rámci města je z pohledu dopravní dostupnosti a občanské vybavenosti zcela ideální. Samotné centrum města je od domu vzdáleno pouze několik minut, a to nejen autem či MHD, ale i pěšky. Pro automobilovou dopravu je klíčový nedaleký Strahovský tunel, který navazuje na hlavní městské tahy a výpadovky. V těsné blízkosti se nachází zastávka autobusové linky 176, která nabízí přímé spojení na stanici metra, zastávky tram a bus Karlovo náměstí, a to do 10 minut. Stanice metra Anděl je dostupná pěšky či z nedaleké zastávky tramvaje. Občanská vybavenost je na velmi vysoké úrovni. V okolí se nachází mateřské i základní školy. Blízké pětihvězdičkové nákupní a zábavní centrum Nový Smíchov poskytuje dostatek možností k nakupování a trávení volného času. Kulturní vyžití nabízí nespočet zařízení v nedalekém centru města. K relaxaci a odpočinku lze využít mimo jiné také Kinského zahradu, Petřín či parky Klamovka a Ladronka.