



🏠 178 m<sup>2</sup> 📖 Holečkova, Praha 5 - Smíchov 💰 3 800 EUR za měsíc / 92 853 Kč za měsíc



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Mgr. Adam Kvasnička**

SALES & LEASE SPECIALIST

adam.kvasnicka@luxent.cz

+420 730 511 611

|                              |                                     |                     |                                                           |
|------------------------------|-------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------|
| Číslo zakázky                | <b>N7735</b>                        | Cena                | <b>3 800 EUR za měsíc / 92 853 Kč za měsíc + poplatky</b> |
| Adresa                       | <b>Holečkova, Praha 5 - Smíchov</b> | Druh                | <b>Byty</b>                                               |
| Dispozice                    | <b>4+kk</b>                         | Užitná plocha       | <b>178 m<sup>2</sup></b>                                  |
| Energetická náročnost budovy | <b>B - Velmi úsporná</b>            | Patro               | <b>3. patro</b>                                           |
| Zařízení                     | <b>Částečně</b>                     | Terasa              | <b>30 m<sup>2</sup></b>                                   |
| Výtah                        | <b>Ano</b>                          | Datum k nastěhování | <b>1. 4. 2026</b>                                         |

## O nemovitosti

Nabízíme k pronájmu klimatizovaný byt 4+kk o užitné ploše 178 m<sup>2</sup> s terasou ve 4. podlaží novostavby rezidenčního projektu, který se nachází na Praze 5 - Smíchov. Rezidence s výtahem a množstvím nadstandardních doplňkových služeb jako je recepce, bazén, wellness za příplatek, prisma institut fitness a rozlehlá společná zahrada v uzavřeném vnitrobloku. Za příplatek lze pronajmout parkovací stání v podzemních garážích.

Dispozice zahrnují prostornou a světlou obývací místnost, moderní kuchyňský kout nadstandardně vybavený všemi spotřebiči, tři ložnice, jednu s vlastní koupelnou, druhou koupelnu s vanou, sprchovým koutem, toaletou a bidetem, předsíň, oddělenou technickou místnost s pračkou a sušičkou a samostatnou toaletu pro hosty.

V projektu byly použity vysoce kvalitní materiály. Masivní dřevěné podlahy. V koupelnách velkoformátová dlažba. Podlahové topení v celém bytě. Francouzská okna se zvukovou izolací zajišťující klid a také nadměrné osvětlení. Každá z místností disponuje vlastním vstupem na terasu.

V bezprostředním okolí bytu se nachází veškerá občanská vybavenost – služby, obchody, školy, školky, dětská hřiště, kavárny a kvalitní restaurace. Skvělá dopravní dostupnost s napojením na pražský městský okruh. Autobusová zastávka Holečkova přímo před domem. Zastávka tramvaje Bertramka s přímým spojením na stanici metra Anděl je vzdálená necelých 5 minut chůze od domu. Nedaleko leží Petřínské sady, park Mrázovka a také vyhledávané obchodní centrum Nový Smíchov.

K dispozici od 1.4.2026