



60 000 Kč/měs

Pronájem moderního bytu s terasou: Praha 5 - Smíchov, Grafická
Grafická, Praha 5

+ domovní poplatky 15.000 Kč (společně prostory, voda, 1 parkovací stání a topení). Elektřina se převádí na nájemce.

evidenční číslo	008640	typ nemovitosti	byt
typ zakázky	pronájem	dispozice	3+kk
plocha	111 m²	patro	7. patro
terasa	ano	parkování	garáž
PENB třída	C	volný od	01.08.2026

Nabízíme k pronájmu nový, nadstandardně vybavený byt 3+kk (111 m²) s krásnou terasou, situovaný v 7. patře moderního rezidenčního komplexu Neugraf. Z terasy s plochou 131 m² se nabízí nádherný výhled na Prahu i na protilehlý zalesněný vrch Bertramka. Dispozice bytu zahrnuje vstupní halu, světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem a krbem se vstupem na terasu, která obklopuje byt ze všech stran, dvě ložnice (z toho jedna s vlastní šatnou a koupelnou), druhou koupelnu a samostatnou toaletu. Jedna koupelna je vybavena vanou, WC a bidetem, druhá moderním sprchovým koutem a WC. Byt je orientován na jihozápad, díky velkoformátovým oknům je velmi světlý. Standard zahrnuje masivní dřevěné podlahy, velkoformátovou dlažbu, centrální vytápění, podlahové topení v koupelnách a klimatizaci v ložnicích i obývacím pokoji. Samozřejmostí jsou vestavěné skříně s dostatkem úložného prostoru. Kuchyň je plně vybavena spotřebiči (myčka, lednice s mrazákem, indukční varná deska, elektrická trouba). Byt disponuje moderními technologiemi včetně smart ovládání přes LCD panel, rekuperace vzduchu a kamerového zabezpečovacího systému napojeného na recepci objektu. Rezidenti mohou využívat wellness zónu a společnou terasu s grilem. K bytu patří sklep a jedno garážové stání, které se vyúčtovává společně s domovními poplatky. Možnost pronájmu druhého parkovacího místa za extra poplatek 3.000 Kč. Dům se nachází v klidné rezidenční lokalitě v těsné blízkosti parku Sacré Coeur, obchodního centra Nový Smíchov a stanice metra Anděl. V okolí je k dispozici kompletní občanská vybavenost včetně tramvajových a autobusových zastávek. Autem je blízký nájezd na Pražský okruh a navazující dálniční síť. Byt je k dispozici od 1.8.2026. Prohlídky jsou možné od 15.6.2026.