

## K pronájmu, Byt 3+1, 164 m2

Číslo inzerátu (ID): 4426218 Datum vydání: 10.09.2026

Cena za nemovitost:

**37 900 Kč**

Lokalita:

## Praha 5

Nabízíme prostorný podkrovní byt 3+1, 164 m<sup>2</sup>, se saunou a 2 terasami, Praha 5 - Smíchov, ulice Viktora Huga, 4. patro v cihlovém domě s novým výtahem. Dům je po kompletní vkusné rekonstrukci ve stylu rakouského architekta Hundertwassera. Dům je velmi klidný a tichý, obývaný výhradně jen slušnou klientelou.

Byt se nachází v posledním patře domu, ve kterém se nachází pouze jedna další bytová jednotka. Přístup k bytu zajišťuje výtah, který vede přímo až k bytu. Výtah je do tohoto patra zabezpečen kódovaným čipem, který omezuje přístup ostatním obyvatelům domu. Schodiště do tohoto patra je rovněž od ostatních pater odděleno uměleckou uzamykatelnou kovovou mříží pro zvýšený komfort a mimořádný pocit soukromí a bezpečí.

Byt sestává z prostorné vstupní chodby, kuchyňského koutu, který je propojený s velkorysým obývacím pokojem o velikosti 60 m<sup>2</sup>, dále dvou samostatných ložnic, komfortní koupelny s vlastní finskou saunou, která nabízí dokonalé zázemí pro každodenní relaxaci a odpočinek, 2x WC a dále 2 teras, z nichž jedna je u vstupu do bytu (cca 12 m<sup>2</sup>) a druhá, o velikosti cca 40 m<sup>2</sup>, je přístupna po kovovém schodišti z obývacího pokoje. Z vrchní terasy je panoramatický výhled na okolní zástavbu, Petřín i Strahov. Součástí bytu je také útulný podkrovní pokojík se střešním oknem, který není započítán do dispozice 3+1 a je přístupný z chodby bytu.

Byt se nabízí částečně zařízený. Kuchyňská linka je vybavena el. varnou deskou, el. troubou, digestoří, lednicí s mrazákem, myčkou, mikrovlnnou troubou a pračkou, která je v koupelně. Z nábytku je vybavena 1 ložnice. V prostorné koupelně je vana, sprchový kout, 2 umyvadla, WC, bidet a vstup do finské sauny. Další WC s umyvadlem je zvlášť. Na podlaze jsou parkety a dlažba. Topení je plynové - vlastní kombinovaný kotel, který zajišťuje jak vytápění bytu, tak i ohřev teplé vody. Parkování je možné na ulici nebo v okolí domu (modré zóny).

Dům se nachází v samotném srdci Smíchova. Tramvajová zastávka Arbesovo náměstí je vzdálena pouhých 50 metrů od domu a přímé tramvajové linky zajišťují pohodlné spojení do centra i dalších částí Prahy. Stanice metra B - Anděl je dostupná během jediné tramvajové zastávky nebo do 5 min. chůze. Veškerá občanská vybavenost je doslova na dosah. Jen 100 metrů od domu se nachází obchodní centrum Nový Smíchov s hypermarketem Tesco, širokou nabídkou obchodů, restaurací, kaváren, bister a služeb, nechybí ani kino Palace Cinema či fitness a wellness centrum Form Factory. V pěší vzdálenosti jsou také supermarkety Albert a Lidl.

Do 10 min. chůze lze dojít do Zahrady Kinských, Seminářské zahrady, na Kampu či na Petřín. Ideální kombinace pulzujícího městského života a klidu zelených parků činí z této lokality jedno z nejatraktivnějších míst pro bydlení v širším centru Prahy.

Byt je výhradně nekuřácký, domácí zvířátka dohodou. Byt je volný



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Soňa Kutnohorská**

Tel:

**735 079 999**

Email:

**sona.kutnohorska@kuzopartners.cz**

**KUZO Partners s.r.o.**

Tel:

**+420326737297**

Adresa:

**Blahoslavova 186, 293 01**

**Mladá Boleslav**

Web:

**www.kuzopartners.cz**

ihned. Vratná kauce je ve výši 2 nájmu.

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4426218     |
| Inzerát aktualizován: | 10.09.2026  |
| Inzerát vydán:        | 30.08.2026  |
| ID zakázky v RK:      | 22466       |
| Budova je z:          | Cihla       |
| Stav:                 | Velmi dobrý |
| Vlastnictví:          | Osobní      |
| Umístění:             | 5. podlaží  |
| Obytná plocha:        | 164 m2      |
| Terasa:               | 40m2        |
| Užitná plocha:        | 164 m2      |
| Podlahová plocha:     | 164 m2      |