



Byt 4-izbový

183.11 m², Praha 7, Praha 7

Predané



**Byt 4-izbový**183.11 m², Praha 7, Praha 7**Predané**

Celková plocha	306 m ²
Podlahová plocha*	183 m ²
Terasa	123 m ²
Parkovanie	1 600 000 Kč
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	B
Referenčné číslo	102045

* Výmera jednotky podľa občianskeho zákonníka.
Plocha je tvorená súčtom celej plochy jednotky a ohraničená obvodovými múrmi.

Komfortný penthouse s 3 terasami, veľmi pekným výhľadom na všetky svetové strany, interiérom vo vysokom štandarde a dvoma uzamykateľnými garážovými státiami sa realizuje v novom projekte v modernej rezidenčnej štvrti v blízkosti holešovického prístavu, v pešej dostupnosti všetkého potrebného a len pár minút od centra metropoly. Predpokladaný termín dokončenia je september 2023.

Praktická dispozícia bytu na 8. (najvyššom) poschodí pozostáva z veľkorysej, viac ako **80 m² veľkej obývacej izby** s prípravou na kuchyňu a prístupom na **východnú terasu**, hlavnej spálne s vlastnou kúpeľňou a **južnou terasou**, ďalšej spálne, pracovne s prístupom na **západnú terasu**, centrálnej kúpeľne, samostatnej toalety, špajze s práčovňou a priestrannej vstupnej haly s **priamym prístupom k výťahu**. Terasy a okná ponúkajú **široký výhľad** na vodu, zeleň a mesto.

Byt je vo výstavbe, termín dokončenia je stanovený na koniec roka 2023. Daný štandard zahŕňa multisplitovú **klimatizáciu LG** vo všetkých obytných miestnostiach, **rekuperáciu**, **drevené eurookná** s trojsklom a drevenými parapetmi, hlavné obytné hliníkové okno **AIR-LUX** "od podlahy po strop", vonkajšie **hliníkové elektricky ovládané žalúzie** (okrem AIR-LUX), bezrámové interiérové dvere (výška 240 cm) s **magnetickými zámkami**, biele lakované protipožiarne bezpečnostné vstupné dvere, lepená **drevená podlaha**, keramická dlažba (60 x 60 cm) a obklady (60 x 120 cm) s možnosťou výberu, povrch terasy z dosiek. V súčasnosti je možné vybrať si materiály mimo štandardu za príplatok. Podlahové teplovodné vykurovanie je zabezpečené centrálnou, každá izba má možnosť regulácie. K bytu patrí **pivnica** a **2 uzamykateľné parkovacie miesta v garáži**.

Moderná štvrť v **holešovickom prístave** s **parkovou úpravou** má výhodnú polohu v blízkosti centra a všetkého, čo potrebujete. V krátkej pešej vzdialenosti sa nachádzajú reštaurácie, kaviarne, bistrá, materské a základné školy, **Montessori gymnázium Duhovka**, zdravotnícke služby, supermarket a množstvo malých obchodov, v blízkosti je **galéria DOX**, multifunkčný priestor **Vnitroblok**, divadlá **Jatka 98** alebo **La Fabrika**, Pražská tržnica, **golfové oddaliská** alebo **tenisové kurty**. Výborné dopravné spojenie zabezpečujú električky z neďalekej zastávky alebo metro zo staníc Palmovka, Nádraží Holešovice alebo Vltavská.

Podlahová plocha 183,11 m² terasy 39,25 m², 39,93 m² a 43,99 m², pivnica 8,77 m².



Byt 4-izbový

183.11 m², Praha 7, Praha 7

Predané

Byt / Apartment

Název místnosti / Room Name	Plocha / Area (m²)
01 CHODBA / CORRIDOR	20.53
02 OBÝVAČÍ POKOJ, KUCHYŇE / LIVING ROOM, KITCHEN	81.97
03 KOKONÁŘ / LUNGER ROOM	3.24
04 KOUPELNA / BATHROOM	4.75
05 KOUPELNA / BATHROOM	5.07
06 TOAleta / TOILET	2.19
07 LOŽNICE / BEDROOM	24.61
08 LOŽNICE / BEDROOM	20.40
09 PRACOVNA / HOME OFFICE	13.75
MÍSTNOSTI CELKEM / TOTAL AREA OF ROOMS	176.51
PODLAHOVÁ PLOCHA CELKEM / TOTAL GROSS FLOOR AREA	183.11
12 TERASA / TERRACE	39.25
13 TERASA / TERRACE	39.93
14 TERASA / TERRACE	43.99
PLOCHA CELKEM / TOTAL AREA OF FLAT	299.68

