



## Byt 2-izbový

60.4 m<sup>2</sup>, Praha 7, Holešovice, Ověnecká

568 874 €







## Byt 2-izbový

568 874 €

60.4 m², Praha 7, Holešovice, Ověnecká

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Celková plocha    | 65 m²  |
| Podlahová plocha* | 60 m²  |
| Lodžia            | 4 m²   |
| Parkovanie        | -      |
| Pivnica           | Áno    |
| PENB              | D      |
| Referenčné číslo  | 108946 |

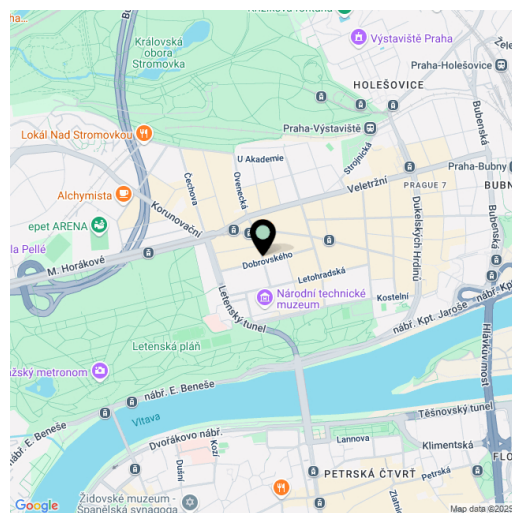
**Mezonet s juhozápadnou lodžiou do vnútrobloku je súčasťou nového rezidenčného projektu Ověnecká 9. Ten vzniká kompletnou rekonštrukciou nárožného domu z roku 1900 na prestížnej adrese na Letnej, v štvrti s množstvom kaviarní a bistier, blízko Letenských sádov aj električkových spojov do centra. Dokončenie je plánované na 1. polrok 2027.**

Pôdorys bytu vo vstupnej úrovni (6.NP) tvorí obývacia izba s prípravou na kuchyňu, chodba a kúpeľňa (s vaňou a toaletou). Vnútorne schodisko vedie do horného podlažia (7.NP), kde sa nachádza galéria a spálňa so vstupom na lodžiu.

Vysoký štandard zahŕňa **drevené parketové keľované podlahy** (dub rustik), masívne lakované kazetové vchodové dvere s bezpečnostným kovaním, drevené repliky **špaletových okien** do ulice na nové eurookná do vnútrobloku, **dizajnovú kúpeľňu**. K bytu je nutné prikúpiť **pivničnú kóju** a je možné k nemu prikúpiť aj **parkovacie miesto v zakladači** v krytom vnútrobloku. Dom bude mať **moderný výťah**, reprezentatívne spoločné priestory s mramorovým obkladom, repasovaným **kamenným schodiskom** a ozdobným zábradlím.

Dom stojí v pokojnej ulici blízko **Národného technického múzea** i **Národného poľnohospodárskeho múzea**, materskej a základnej školy aj **gymnázia**. Cesta do **Národnej galérie**, artového kina **Bio Oko**, k Metronómu či na Výstavisko zaberie pešo len pár minút. Okolie je plné reštaurácií, kaviarní, bistier a barov, v dochádzkovej vzdialenosti sú aj supermarketý a nákupné centrum, oblasť spríjemňujú krásne upravené parky – **Letenské sady** a **Stromovka**. Skvelé dopravné spojenie zaisťujú električky zo zastávky vzdialenej 2 minúty pešo, k stanicam metra je možné dôjsť počas 5 minút, v dochádzkovej vzdialenosti bude aj plánovaná zastávka **rýchloľdráhy** na **letisko**.

Podlahová plocha 60,4 m², lodžia 4,4 m².



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



Byt 2-izbový

60.4 m², Praha 7, Holešovice, Ověnecká

568 874 €

OVĚNECKÁ 9

Byt | Apt A.607

mezonet | maisonette

6. NP | 5th floor

2+kk | 1 bedroom

1 Chodba | Hall

2 Obývací pokoj | Living room

3 Koupelna | Bathroom

5,80 m²

16,20 m²

2,20 m²

6. NP

Užitná plocha | Usable area

Podlahová plocha | Floor area

24,20 m²

28,00 m²

7. NP

Užitná plocha | Usable area

Podlahová plocha | Floor area

31,80 m²

32,40 m²

6

Lodžie | Loggia

4,40 m²

Celková plocha | Total area

64,80 m²

EXKLUZIVNÍ ZASTOUPENÍ

EXCLUSIVE REPRESENTATION

svoboda&williams

CHRISTIE'S

0,5

1,5

3m

M 1:75

Základní výhled podlažní plochy je stavební v souladu s reálnými výhledy č. 564/2013 Sb. Tento výhled byl zpracován pro marketingové účely. Zobrazení podlažní plochy, včetně zakresleného vybavení a součástí, je pouze ilustrační. Vybavení a součásti nejsou součástí prodeje. Prodejce si vyhrazuje právo na případné změny.

1

2

3

ul. Dobrovského

ul. Ověnecká

ulice



Byt 2-izbový

60.4 m², Praha 7, Holešovice, Ověnečká

568 874 €

OVĚNEČKÁ 9

Byt | Apt A.607

mezonet | maisonette

7. NP | 6th floor

2+kk | 1 bedroom

4. Galerie | Gallery

12,10 m²

5. Ložnice | Bedroom

19,60 m²

7. NP

Užitná plocha | Usable area

31,80 m²

Podlahová plocha | Floor area

32,40 m²

6. Ložie | Loggia

4,40 m²

6. NP

Užitná plocha | Usable area

24,20 m²

Podlahová plocha | Floor area

28,00 m²

Celková plocha | Total area

64,80 m²

EXKLUZIVNÍ ZASTOUPENÍ

EXCLUSIVE REPRESENTATION

svoboda&williams | CHRISTIE'S

INTERNATIONAL REAL ESTATE

