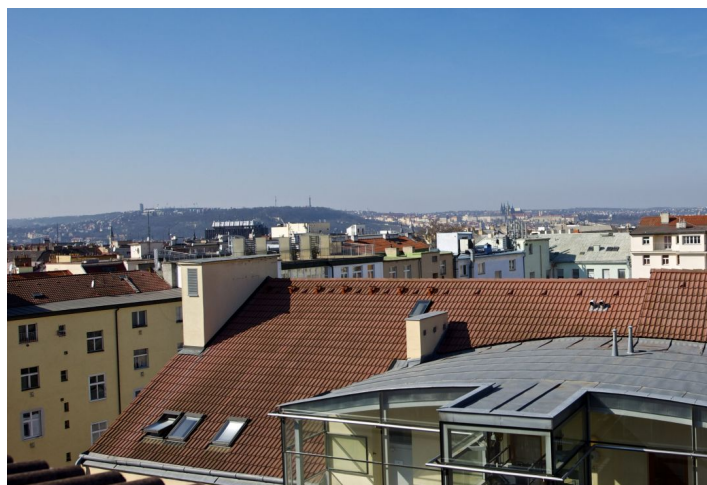
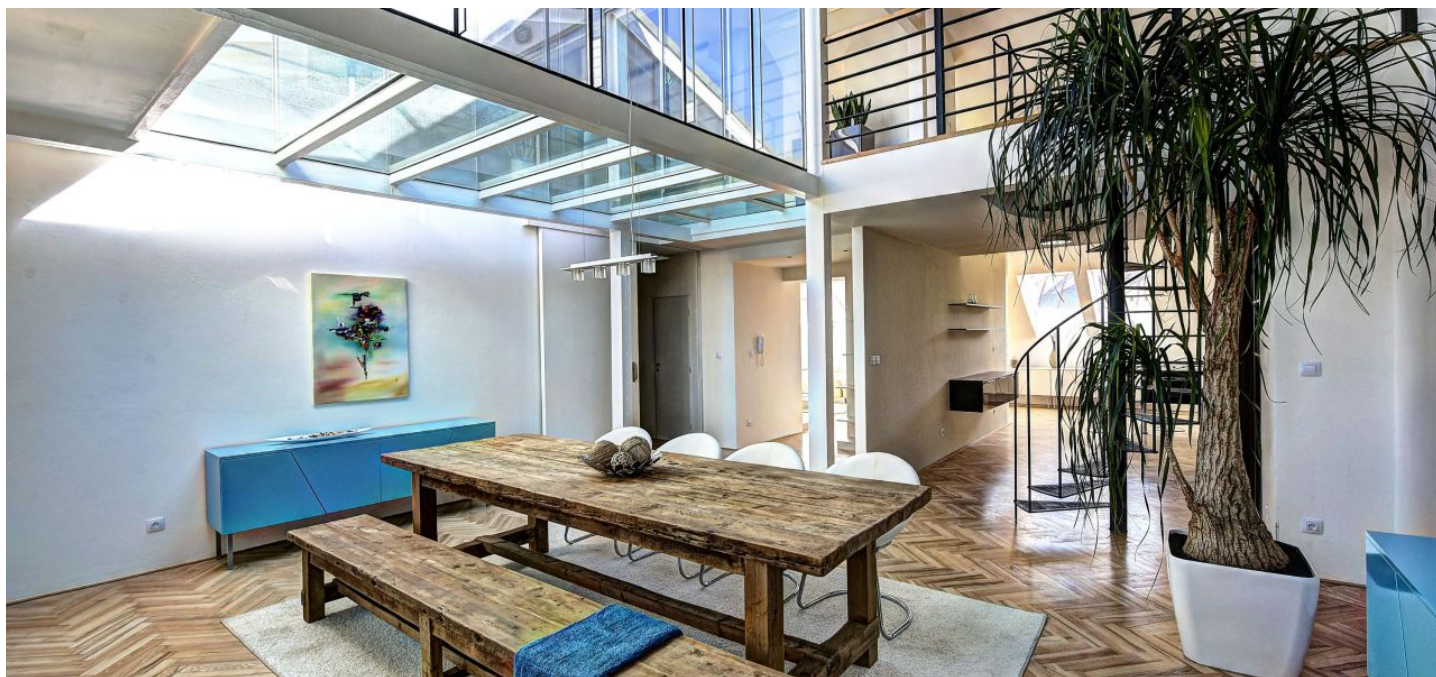




## Byt 4+kk

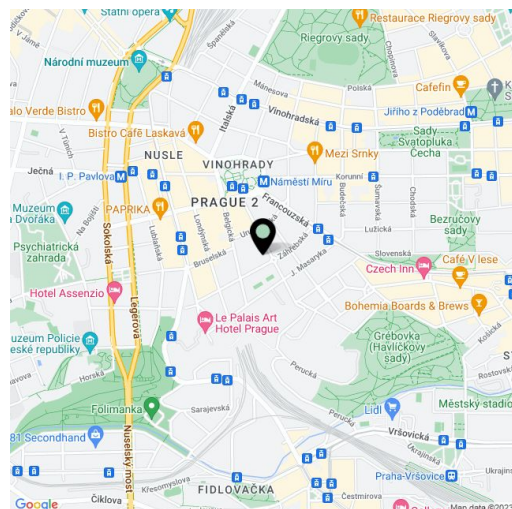
260 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Záhřebská

Predané



**Byt 4+kk**260 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Záhřebská**Predané**

Celková plocha	268 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	260 m <sup>2</sup>
Terasa	8 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
Poplatky za služby	10 457 Kč mesačne
PENB	G
Referenčné číslo	14297



\* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.

**Vzdušný byt s výťahom priamo do jednotky a s terasou v podobe átria poskytujúcou panoramatické výhľady na Prahu sa rozkladá na dvoch najvyšších podlažiach modernej rezidencie s recepciou a podzemnými garážami v najžiadanejšie časti Vinohradov, v Záhřebskej ulici priamo pri námestí s fontánou od súčasného sochára Miroslava Beščeca.**

Dominantou vstupnej úrovne (na 6. NP) je **stometrový obytný priestor** s kuchyňou a jedálňou, presvetlený sklenenou podlahou **terasy**. Ďalej je tu hlavná spálňa s en-suite kúpeľňou, ďalšie 2 spálne, centrálna kúpeľňa, 2 samostatné toalety, vstupná hala a technická miestnosť s plynovým kotlom. V byte je **klimatizácia**. Točité schodisko vedie do **podkrovia**, ktoré tvorí veľká otvorená galéria so vstupom na terasu, poskytujúca unikátne výhľady na významné budovy metropoly vrátane Pražského hradu.

V interiéri sú pôsobivo skombinované **parketové podlahy** so sklenenými plochami, dostatok svetla a priestoru navodzuje pocit úplnej slobody. Byt prešiel v r. 2016 čiastočnou **rekonštrukciou**. K jednotke prislúchajú **dva pivnice**, možnosť dokúpenia až dvoch garážových státí. Rezidencia vznikla v budove v štýle francúzskej renesancie a manierizmu, ktorá bola vystavaná na **Kráľovských Vinohradoch** v r. 1890 Václavom Kaurom. Na prelome tisícročia bola pod vedením architekta Petra Franty veľmi citlivo zrekonštruovaná a pretvorená na polyfunkčný objekt.

Už po mnoho rokov jedna z najobľúbenejších pražských rezidenčných lokalít **Vinohrady** ponúka kultivované bývanie v bezprostrednom susedstve centra. Dom sa nachádza len 2 minúty chôdze od stanice metra a zastávok električiek na námestí Mieru. V blízkosti funguje množstvo kvalitných reštaurácií, útulných kaviarní, kultúrnych inštitúcií a škôl (privátnych aj štátnych) vrátane Lauderovej školy. Pár minút chôdze vedie do rozľahlého **parku Grébovka**.

Byt je aktuálne prenajatý do 31.08.2021 za 65.000 CZK + poplatky.

Interiér 259,8 m<sup>2</sup>, terasa 8,3 m<sup>2</sup>, pivnica 4,2 m<sup>2</sup> + 2,3 m<sup>2</sup>.



# Byt 4+kk

260 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Záhřebská

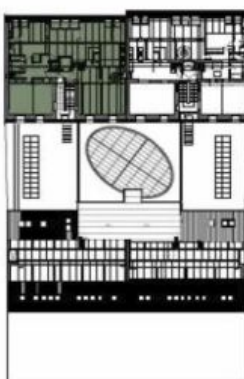
Predané

VÝBAVENÍ	POČET
kuchyňská linka	1
keramická varná deska / el. trouba	1/1
myčka / dřez	1/1
odsavač par	1
kombinovaný kotel el. vytápění	1
radiátor / topné těleso - žebřík	8/2
spřeha / vana	1/1
umyvadlo / umyvátko	3/2
záchodová mísa	3
mísač baterie	8
krb	1
vestavěná skříň	1

## 5.PATRO A GALERIE (6.-7.NP)



bytová jednotka  
**244/7**



**VLAST. PODÍL 2598/58530**

4+kk 259,8m<sup>2</sup>

6.01	vestupní hala	5,9m <sup>2</sup>
6.02	hala	8,8m <sup>2</sup>
6.03	koupelna	5,3m <sup>2</sup>
6.04	wc	1,7m <sup>2</sup>
6.05	koupelna s wc	7,6m <sup>2</sup>
6.06	wc	1,0m <sup>2</sup>
6.07	obývací prostor	102,2m <sup>2</sup>
6.08	ložnice	13,7m <sup>2</sup>
6.09	ložnice	16,3m <sup>2</sup>
6.10	ložnice	20,0m <sup>2</sup>
6.11	tech. místnost mimo jednotku	1,3m <sup>2</sup>
7.01	galerie	75,4m <sup>2</sup>
		<b>259,8m<sup>2</sup></b>
7.02	nezapočítává se do plochy jednotky: terasa	8,3m <sup>2</sup>