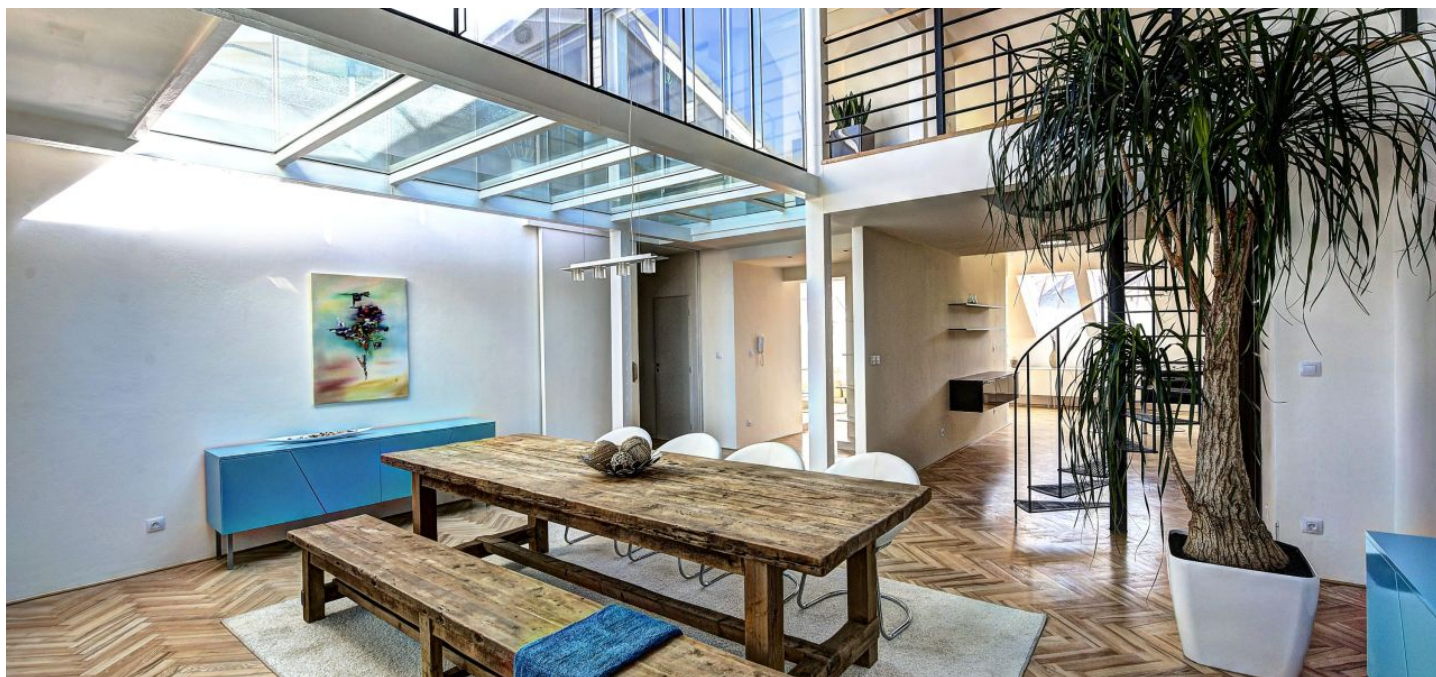




Byt 4-izbový

260 m², Praha 2, Vinohrady, Záhřebská

Predané

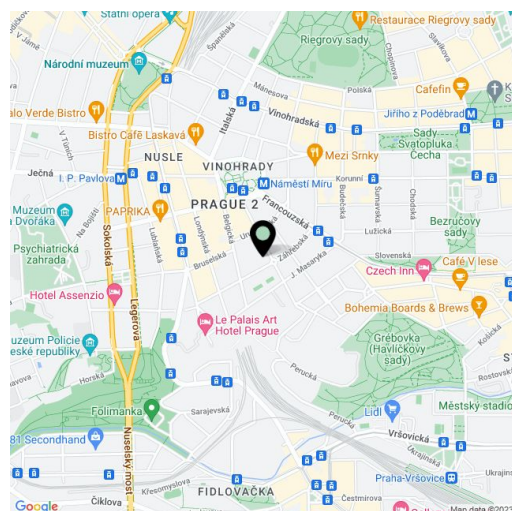


**Byt 4-izbový**

260 m², Praha 2, Vinohrady, Záhřebská

Predané

Celková plocha	268 m²
Podlahová plocha*	260 m²
Terasa	8 m²
Parkovanie	3 000 000
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
Poplatky za služby	10 457 Kč mesačne
PENB	G
Referenčné číslo	14297



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

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.

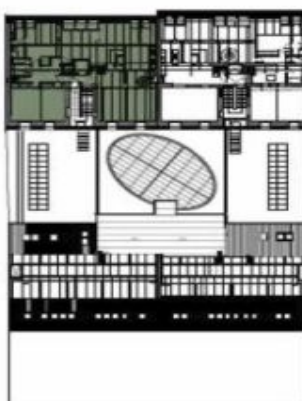
Interiér 259,8 m², terasa 8,3 m², pivnica 4,2 m² + 2,3 m².

260 m², Praha 2, Vinohrady, Záhřebská



bytová jednotka

244/7



VLAST. PODÍL 2598/58530

 $4 + k k \ 259,8 \text{ m}^2$

6.01	vstupní hala	5,9m ²
6.02	hala	8,8m ²
6.03	koupelna	5,3m ²
6.04	wc	1,7m ²
6.05	koupelna s wc	7,6m ²
6.06	wc	1,0m ²
6.07	obytný prostor	102,2m ²
6.08	ložnice	13,7m ²
6.09	ložnice	16,9m ²
6.10	ložnice	20,0m ²
6.11	tech. místnost mimo jednotku	1,3m ²
7.01	garže	75,4m ²
		259,8m²

nezapočítává se do plochy jednotky:

7.02	terasa	8,3m ²
------	--------	-------------------