



## Byt 5 izbový

179 m<sup>2</sup>, Praha 3, Vinohrady, Přemyslovská

**Predané**





## Byt 5 izbový

179 m<sup>2</sup>, Praha 3, Vinohrady, Přemyslovská

Predané

Celková plocha	198 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	179 m <sup>2</sup>
Terasa	19 m <sup>2</sup>
Parkovanie	-
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	32455

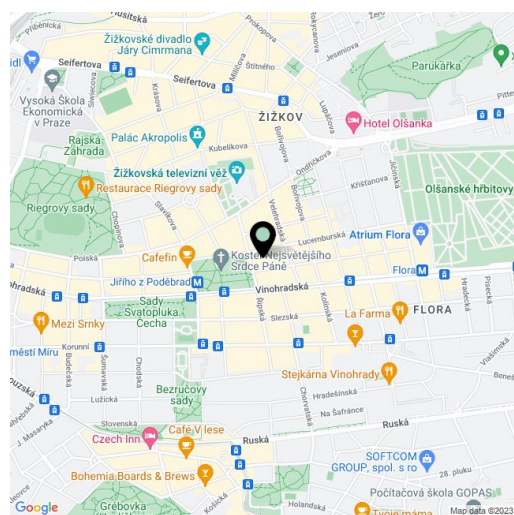
**Mezonetový vzdušný rodinný byt s východne orientovanou terasou práve vzniká na 5. a 6. podlaží rekonštruovaného rohového secesného domu stojaceho na prestížnej adrese Vinohradov, priamo na námestí Jiřího z Poděbrad. Kompletná občianska vybavenosť na mieste, skvelé spojenie do centra.**

Vstupné podlažie budú tvoriť 2 južne orientované spálne, veľká kúpeľňa, chodba a šatník. O úroveň vyššie bude takmer **päťdesiatmetrový obytný priestor** s kuchyňou, jedálňou a **terasou** orientovanou do **pokojného vnútrobloku** s **vysokými stromami**, ďalej spálňa, pracovňa, kúpeľňa, samostatná toaleta a chodba. Obe poschodia majú samostatné vstupy prístupné výťahom, byt tak možno využiť ako **viacgeneračný**.

Jednotka bude odovzdaná dokončená v danom štandarde, ktorý zahŕňa okrem iného **hliníkové ateliérové okná a presklené steny Schüco a drevené okná** s izolačnými trojsklami, vstupné bezpečnostné dvere NEXT (3. bezpečnostná trieda s 19 istiacimi bodmi), vnútorné bezfalcové dvere s odolným lakom DEXTÜRA, **drevené dvojvrstvové olejované podlahy**, dlažby a veľkoformátové obklady Graniti Fiandre, sanitárne zariadenia značiek Laufen, Hansgrohe, Grohe a Hülpe, podomietkové batérie a teplovodné podlahové kúrenie a podlahové konvektory napojené na plynový kotol Baxi so šikovým bezdrôtovým priestorovým termostatom. **Bude tu príprava na klimatizáciu** a videotelefón. K bytu prislúcha **pivnica**. Predpokladaný termín dokončenia je polovica r. 2020.

Dom je súčasťou veľmi **žiadanej lokality širšieho centra**, ktorá vyniká šírkou služieb na vysokej úrovni, **perfektnou dopravnou dostupnosťou** a množstvom parkov. V tesnej blízkosti je pošta, supermarket, bankomaty, kaviarne, reštaurácie a všetko ďalšie, čo je potrebné, vrátane niekoľkých materských a základných škôl. Cesta na Václavské námestie trvá metrom či električkou len 5 minút. V okolí sú upravené parky, z ktorých najväčšiu plochu zaberajú Riegrov sady s detským ihriskom, záhradnými reštauráciami a športovým areálom s krytým bazénom.

Celková plocha 178,8 m<sup>2</sup>, terasa 18,8 m<sup>2</sup>, pivnica 7,6 m<sup>2</sup>.



\* 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.

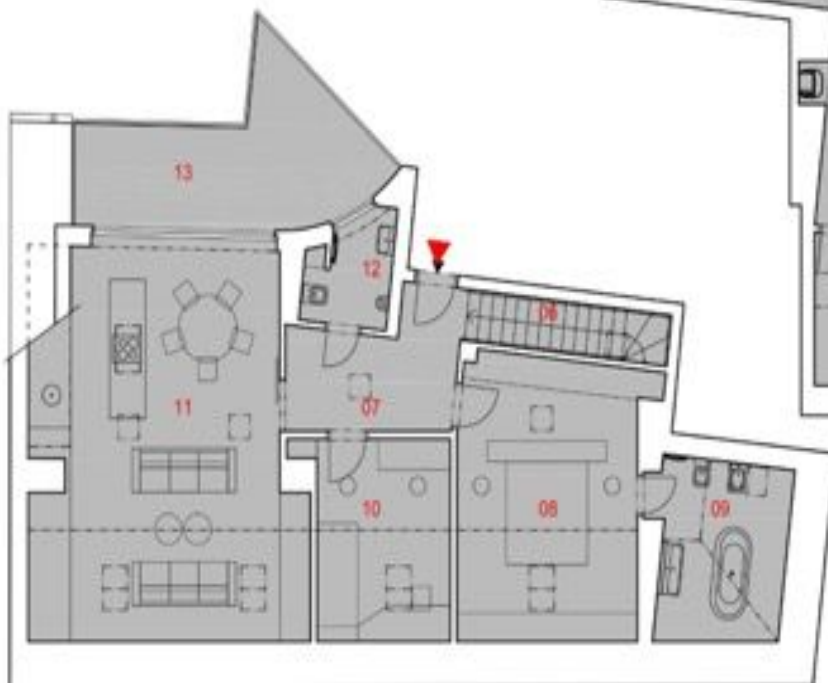


## Byt 5 izbový

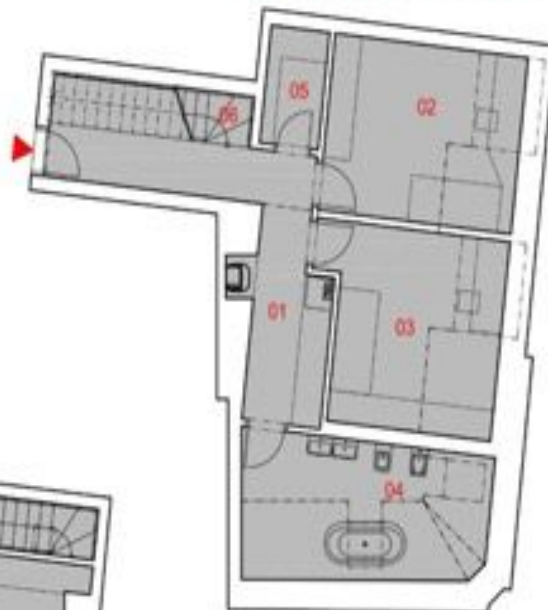
179 m<sup>2</sup>, Praha 3, Vinohrady, Přemyslovská

Predané

6. NP / 6TH FLOOR



5. NP / 5TH FLOOR



ŘEZ / SECTION



LEGENDA / LEGEND

01	CHODBA / CORRIDOR	17.10 m <sup>2</sup>
02	LOŽNICE / BEDROOM	14.80 m <sup>2</sup>
03	LOŽNICE / BEDROOM	14.90 m <sup>2</sup>
04	KOUPELNA / BATHROOM	14.80 m <sup>2</sup>
05	ŠATNA / CLOACROOM	03.00 m <sup>2</sup>
06	SCHODIŠTĚ / STAIRCASE	04.50 m <sup>2</sup>
07	CHODBA / CORRIDOR	09.30 m <sup>2</sup>
08	LOŽNICE / BEDROOM	22.20 m <sup>2</sup>
09	KOUPELNA / BATHROOM	10.20 m <sup>2</sup>
10	LOŽNICE / BEDROOM	11.90 m <sup>2</sup>
11	OBÝVACÍ POKOJ / LIVING ROOM	44.90 m <sup>2</sup>
12	WC / WC	03.90 m <sup>2</sup>
13	TERASA / TERRACE	18.80 m <sup>2</sup>
Σ	<b>UŽITNÁ PLOCHA / USABLE AREA</b>	<b>171.50 m<sup>2</sup></b>
Σ	<b>PODLAHOVÁ PLOCHA / FLOOR AREA*</b>	<b>178.80 m<sup>2</sup></b>
Σ	<b>TERASA/ TERRACE</b>	<b>18.80 m<sup>2</sup></b>

\* bez koryny a příček (předpis č. 366/2013 Sb. Nařízení vlády o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým společenstvím)

\* without a chimney and partition walls (předpis č. 366/2013 Sb. Nařízení vlády o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým společenstvím)

Užitná plocha pod šikmou konstrukcí je započtena od výšky 750 mm.  
usable space under the sloping structure is counted from the height of 750 mm

Podlahová plocha pod šikmou střechou je započtena od výšky 750 mm.  
Floor space under the sloping roof is counted from the height of 750 mm