



Byt 5-izbový

179 m², Praha 3, Vinohrady, Přemyslovská

Predané





Byt 5-izbový

179 m², Praha 3, Vinohrady, Přemyslovská

Predané

Celková plocha	198 m²
Podlahová plocha*	179 m²
Terasa	19 m²
Parkovanie	-
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	32455

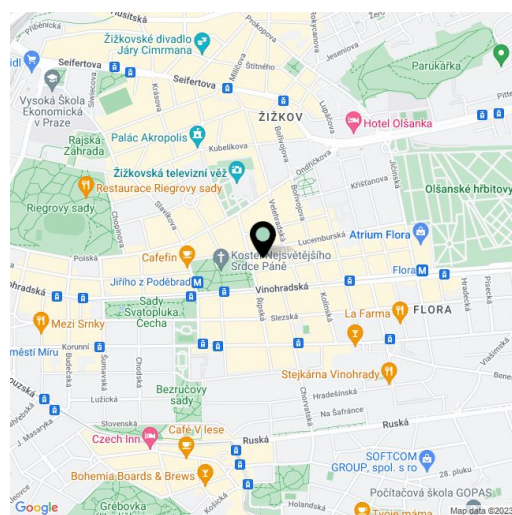
Mezonetový vzdušný rodinný byt s východne orientovanou terasou práve vzniká na 5. a 6. podlaží rekonštruovaného rohového secesného domu stojaceho na prestížnej adrese Vinohradov, priamo na námestí Jiřího z Poděbrad. Kompletná občianska vybavenosť na mieste, skvelé spojenie do centra.

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 šikovným 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 m², terasa 18,8 m², pivnica 7,6 m².



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

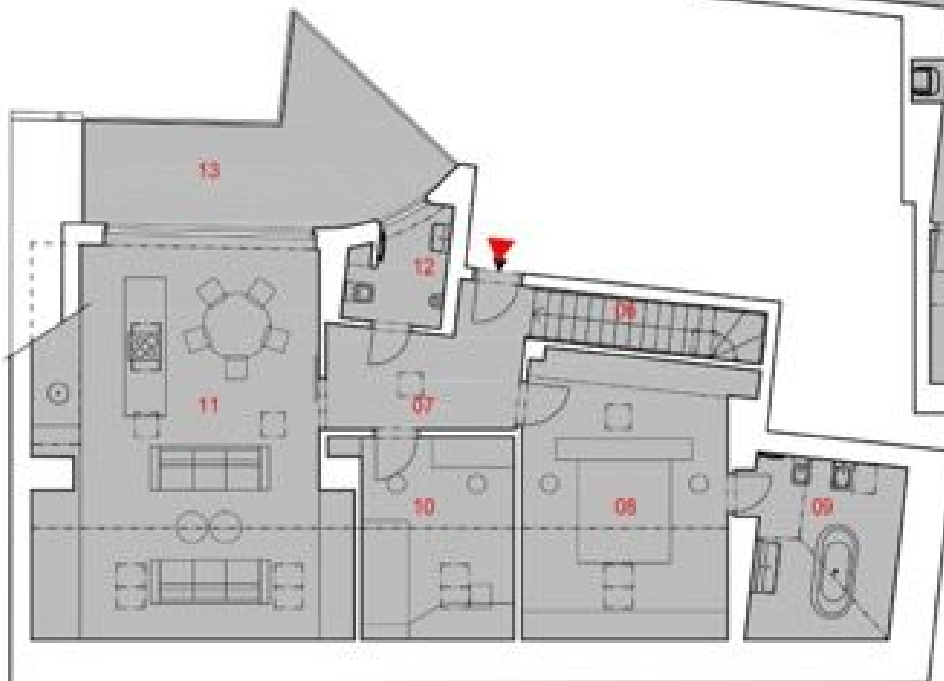


Byt 5-izbový

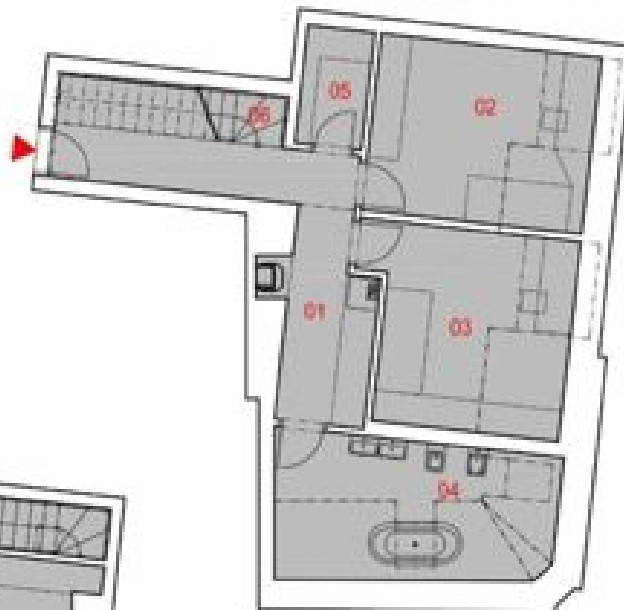
179 m², Praha 3, Vinohrady, Přemyslovská

Predané

6. NP / 6TH FLOOR



5. NP / 5TH FLOOR



ŘEZ / SECTION



LEGENDA / LEGEND

01	CHODBA / CORRIDOR	17.10 m²
02	LOŽNICE / BEDROOM	14.80 m²
03	LOŽNICE / BEDROOM	14.90 m²
04	KOUPELNA / BATHROOM	14.80 m²
05	ŠATNA / CLOACKROOM	03.00 m²
06	SCHODIŠTĚ / STAIRCASE	04.50 m²
07	CHODBA / CORRIDOR	09.30 m²
08	LOŽNICE / BEDROOM	22.20 m²
09	KOUPELNA / BATHROOM	10.20 m²
10	LOŽNICE / BEDROOM	11.90 m²
11	OBÝVACÍ POKOJ / LIVING ROOM	41.90 m²
12	WC / WC	03.90 m²
13	TERASA / TERRACE	18.80 m²
Σ	UŽITNÁ PLOCHA / USABLE AREA	171.50 m²
Σ	PODLAHOVÁ PLOCHA / FLOOR AREA*	178.80 m²
Σ	TERASA/ TERRACE	18.80 m²

* bez kominu a příček (předsaz. č. 366/2013 Sb. Nařízení vlády o úpravě některých zjednodušených souvisejících s bytovým spolunájemcem)

* without a chimney and partition walls (předsaz. č. 366/2013 Sb. Nařízení vlády o úpravě některých zjednodušených souvisejících s bytovým spolunájemcem)

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

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