



Byt 4-izbový

114 m², Praha 3, Vinohrady, Přemyslovská

Cena na vyžiadanie





Byt 4-izbový

114 m², Praha 3, Vinohrady, Přemyslovská

Cena na vyžiadanie

Celková plocha	117 m ²
Podlahová plocha*	114 m ²
Balkón	3 m ²
Parkovanie	-
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	32456

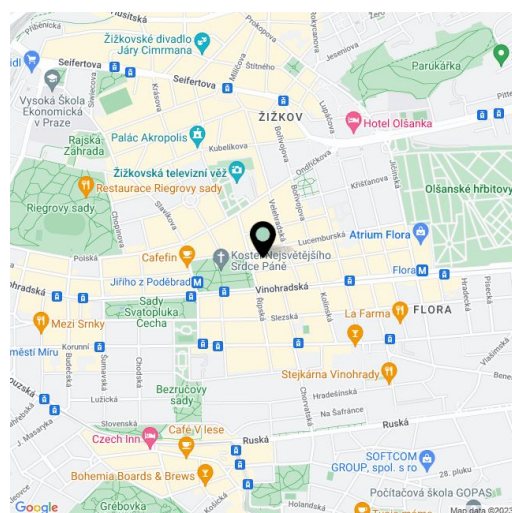
Priestranný rodinný byt s balkónom práve vzniká na 5. podlaží rekonštruovaného rohového secesného domu stojaceho na prestížnej adrese Vinohradov, priamo pri námestí Jiřího z Poděbrad. Lokalita poskytuje vysokú úroveň služieb, rýchly dosah centra a blízkosť parkov.

Dispozíciu rozkladajúcu sa na jednej úrovni bude tvoriť viac než **40metrový obytný priestor** s kuchyňou a jedálňou, 3 spálne, 2 kúpeľne a predsieň. Z 1 spálne bude vstup na balkón smerujúci do upraveného vnútrobloku s vysokými stromami.

Byt bude odovzdaný dokončený 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 šikovním bezdrôtovým priestorovým termostatom. Bude tu **priprava na klimatizáciu a videotelefón**. K jednotke 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 **Riegrovy sady** s detským ihriskom, záhradnými reštauráciami a športovým areálom s krytým bazénom.

Celková plocha 114 m², balkón 2,9 m², pivnica 5,1 m².



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

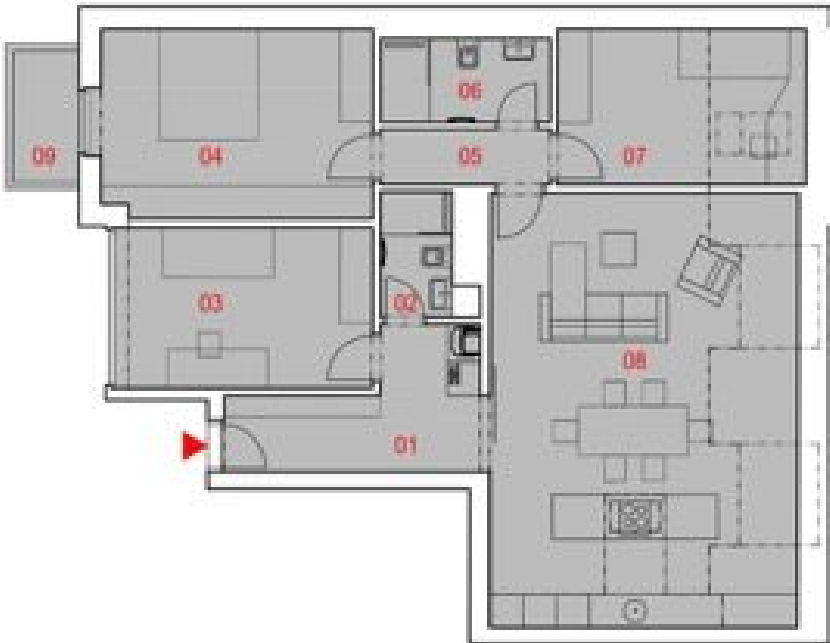


Byt 4-izbový

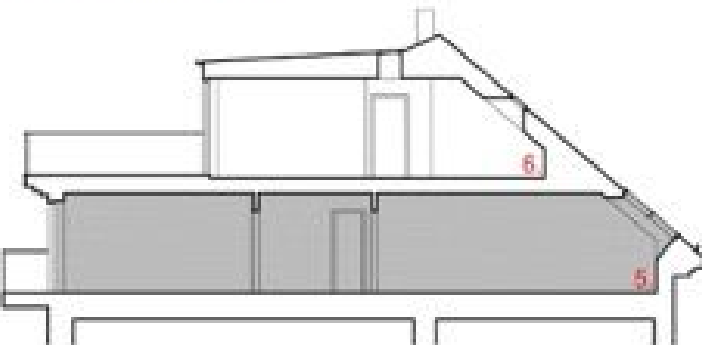
114 m², Praha 3, Vinohrady, Přemyslovská

Cena na vyžiadanie

5. NP / 5TH FLOOR



ŘEZ / SECTION



LEGENDA / LEGEND

01	CHODBA / CORRIDOR	09.30 m²
02	KOUPELNA / BATHROOM	03.00 m²
03	LOŽNICE / BEDROOM	13.60 m²
04	LOŽNICE / BEDROOM	17.20 m²
05	CHODBA / CORRIDOR	03.50 m²
06	KOUPELNA / BATHROOM	04.70 m²
07	LOŽNICE / BEDROOM	12.70 m²
08	OBÝVACÍ POKOJ / LIVING ROOM	43.90 m²
09	BALKÓN / BALCONY	02.90 m²
Σ	UŽITNÁ PLOCHA / USABLE AREA	107.90 m²
Σ	PODLAHOVÁ PLOCHA / FLOOR AREA*	114.00 m²
Σ	BALKÓN / BALCONY	02.90 m²

* bez komína a příček (přehled č. 366/2013 Sb.Nařízení vlády o správně měřených částech
soukromých a bytových společností)
* without a chimney and partition walls (přehled č. 366/2013 Sb.Nařízení vlády o správně měřených
částech soukromých a bytových společností)

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.