



Byt 3-izbový

106 m², Praha 3, Vinohrady, Přemyslovská

Predané



**Byt 3-izbový**

106 m², Praha 3, Vinohrady, Přemyslovská

Predané

Celková plocha	126 m²
Podlahová plocha*	106 m²
Terasa	20 m²
Parkovanie	-
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	32457

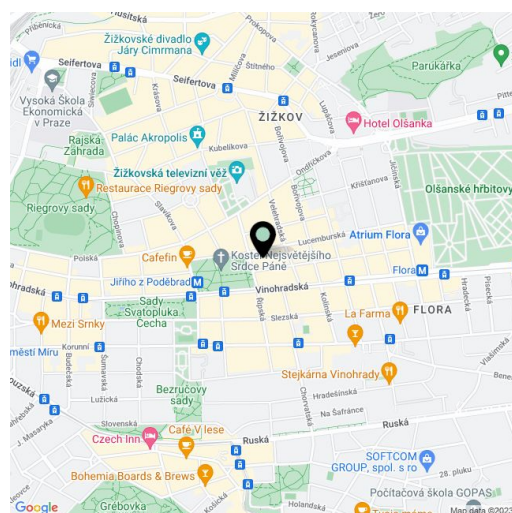
Priestranný a vzdušný byt so severovýchodne orientovanou terasou a výťahom až do bytu práve vzniká na 5. a 6. podlaží rekonštruovaného nárožného secesného domu stojaceho na prestížnej vinohradskej adrese priamo na námestí Jiřího z Poděbrad, v mieste s rýchlym dosahom všetkých služieb, centra i parkov.

Dispozíciu horného podlažia bude tvoriť takmer **päťdesiatmetrový obytný priestor** s kuchyňou, jedálňou a **veľkou terasou** orientovanou do **pokojného vnútrobloku** s **vysokými stromami**, ďalej spálňa, pracovňa, kúpeľňa, chodba s **priamym výstupom z výťahu** a šatník. O úroveň nižšie je druhý vstup do bytu, schodisko vedie do obývacej izby.

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 dvojvrstvé olejované podlahy, dlažby a veľkoformátové obklady Graniti Fiandre, sanitárne zariadenia značiek Laufen, Hansgrohe, Grohe a Hüppe, 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 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 **Riegrov sady** s detským ihriskom, záhradnými reštauráciami a športovým areálom s krytým bazénom.

Celková plocha 106 m², terasa 21,7 m², pivnica 4,8 m².



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



Byt 3-izbový

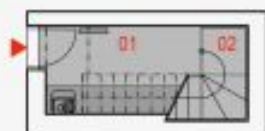
106 m², Praha 3, Vinohrady, Přemyslovská

Predané

6. NP / 6TH FLOOR



5. NP / 5TH FLOOR



ŘEZ / SECTION



LEGENDA / LEGEND

01	CHODBA / CORRIDOR	06.50 m²
02	SCHODIŠTĚ / STAIRCASE	05.30 m²
03	OBÝVACÍ POKOJ / LIVING ROOM	45.10 m²
04	LOŽNICE / BEDROOM	19.30 m²
05	KOUPELNA / BATHROOM	10.80 m²
06	CHODBA / CORRIDOR	01.50 m²
07	WC / WC	01.80 m²
08	PRACOVNA / WORKROOM	12.10 m²
09	TERASA / TERRACE	19.60 m²
Σ	UŽITNÁ PLOCHA / USABLE AREA	102.40 m²
Σ	PODLAHOVÁ PLOCHA / FLOOR AREA*	106.00 m²
Σ	TERASA / TERRACE	19.60 m²

* bez komína a příček (předpis č. 386/2013 Sb. Nařízení vlády o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovými společenstvími)

* without a chimney and partition walls (předpis č. 386/2013 Sb. Nařízení vlády o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovými společenstvími)

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 střešnicí je započtena od výšky 750 mm.
Floor space under the sloping roof is counted from the height of 750 mm.

