



## Byt 4 izbový

93 m<sup>2</sup>, Praha 10, Vršovice, Orelská

Cena na vyžiadanie

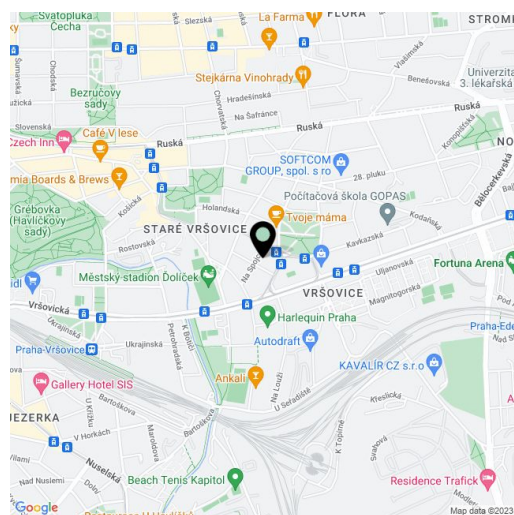




## Byt 4 izbový

93 m<sup>2</sup>, Praha 10, Vršovice, Orelská**Cena na vyžiadanie**

Celková plocha	99 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	93 m <sup>2</sup>
Terasa	6 m <sup>2</sup>
Parkovanie	-
Pivnica	Áno
PENB	C
Referenčné číslo	35305



\* 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.

Klimatizovaný mezonetový byt 4 + kk s balkónom v 5. poschodí nového projektu v kompletne zrekonštruovanom secesnom dome z roku 1911 [Orelská 13](#) situovaného v pokojnej lokalite pražských Vršovic, pár krokov od Vršovického námestia alebo kultovej ulice Krymská. Dom ponúka starostlivo renovované spoločné priestory so zachovanými pôvodnými architektonickými prvkami ako sú lodžiové steny, schodiskové zábradlia či repliky pôvodných drevených dvojkrídlových dverí. Dokončenie bytu je plánované na december 2020.

Dispozícia bytu ponúka obývaciu izbu s prípravou na kuchyňu, ďalej 2 spálne s francúzskymi oknami (jedna s **balkónom** orientovaným do vnútrobloku), kúpeľňu s vaňou a oddelenou toaletu. V druhej úrovni sa bude nachádzať priestraná galéria/spálňa (15,7m<sup>2</sup>) s možnosťou zasklenia a **en-suite kúpeľňou** so sprchou a toaletou.

Byt je ponúkaný v dokončenom stave a pripravený pre inštaláciu kuchynskej linky a vstavaných skriň. Jeho vybavenie bude zahŕňať **drevené podlahy**, veľkoformátovú dlažbu a moderné sanitu v kúpeľniach, **klimatizáciu**, elektrické zatienenie ateliérových okien do ulice a pohľadové tehly v interiéri ako dizajnový prvok. Súčasťou kúpnej ceny je tiež **pivnica**.

Lokalita Vršovic prechádza dynamickou premenou, za ktorou stojí nielen mestská časť, ale aj rad susedských projektov a iniciatív. Najostrejším príkladom novej tváre Vršovic je ulica **Krymská**, ktorú denník The New York Times označil za jednu z 12 najobľúbenejších európskych ulíc. Krymská aj jej okolie prekypujú **rýdzo lokálnymi podnikmi** - od bistier, kaviarní a domácich pekárň až po komorné kino, jogové štúdio a najrôznejšie pop-up projekty. Neďaleko sa nachádzajú **Havličkovy sady** s vlastnou vinicou a na opačnej strane **športový areál s bazénom alebo nákupné centrum**. **Električková zastávka je vzdialená 250m** od domu a do centra Prahy sa dostanete za pár minút. Autom sa ľahko napojíte na Južnú spojku.

Podlahová plocha 94,72 m<sup>2</sup>, lodžia 5,51 m<sup>2</sup>, pivnica 2 m<sup>2</sup>.  
Interiér podľa vyhlásenia vlastníka 86,9 m<sup>2</sup>.

Kúpa nehnuteľnosti je **oslobodená** od dane z nadobudnutia.

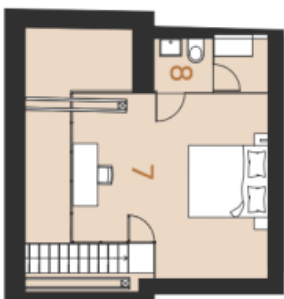
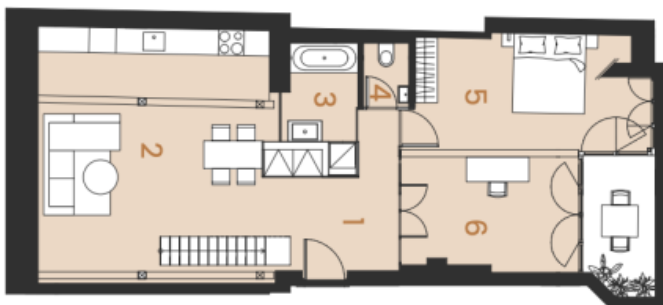
Pre viac informácií o projekte navštívte webovú stránku [Orelská13](#).



## Byt 4 izbový

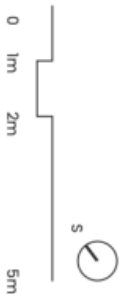
93 m<sup>2</sup>, Praha 10, Vršovice, Orelská

Cena na vyžiadanie



svoboda&williams | CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Schéma podlahy bytu predstavuje dispozíciu referenčného bytu. Kuchynské linko je súčasťou dodávky bytu, ostatní nábytok není súčasťou dodávky bytu. Specifikácie pro konstrukciu, povrchové úpravy a rozsah výbavosti je předněm přiložený "Standardní nemovitosti".



byt 4+kk | 61

6.NP

č.	místnost	m <sup>2</sup>
1	chodba	5,03
2	obytná místnost s kuchyní	34,13
3	koupelna	4,79
4	WC	1,63
5	pokoje	15,58
6	pokoje	11,11
7	galérie	17,5
8	koupelna	3,23
podlahová plocha		93
terasa		5,5

www.orelska13.cz

Na Penzigne 2, 110 00 Praha 1  
+420 257 328 281, +420 257 322 032  
info@svoboda-williams.com