



Byt 4-izbový

291.6 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

Cena na vyžiadanie



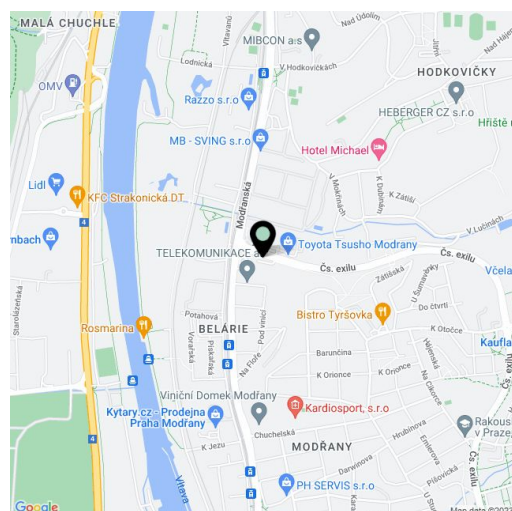


Byt 4-izbový

291.6 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

Cena na vyžiadanie

Celková plocha	598 m²
Podlahová plocha*	292 m²
Balkón	81 m²
Terasa	225 m²
Parkovanie	3 parkovacie státi pri byte, tri státi v susednom projekte, vonkajšie státi.
Garáž	71 m²
Pivnica	Áno
PENB	B
Referenčné číslo	39442



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

Exkluzívne ponúkame elegantný loftový penthouse, ktorý sa dá nazvať „crème de la crème“ jedinečného kvarteta Vanguard Penthouses. Úplne variabilná dispozícia, balkón, strešná terasa s nerušeným výhľadom na centrum metropoly aj do zelene, 3 parkovacie miesta priamo pri byte prístupné autovýťahom, ďalšie 3 parkovacie státi v susednom projekte a vonkajšie státi. Iba pár krokov od 9-jamkového golfového ihriska a obľúbeného cyklo a inline chodníku pozdĺž rieky, v pohodlnom dosahu medzinárodných škôl i všetkého potrebného.

Bytová jednotka v najvyšších podlažiach (13. a 14. NP) je ponúkaná ako otvorený shell & core priestor s **nadštandardnou výškou stropu takmer 4 m**. Poskytuje tak príležitosť dokončiť dispozíciu aj finálne povrchy podľa individuálneho vkusu a potrieb. Môže tu vzniknúť napríklad byt 4 + kk s veľkou obývacou izbou s otvorenou kuchyňou a jedálňou, 3 spálňami s en-suite kúpeľňami, **dvoma balkónmi**, šatňou, toaletou a vstupnou chodbou so schodiskom na **255 metrovú strešnú terasu** s ničím nerušeným **360 ° výhľadom do okolia**. Byt má priamy vstup z garáže prístupnej autovýťahom alebo z osobného výtahu. **K bytu patria 3 pivnice, 3 parkovacie státi priamo pri jednotke, 3 parkovacie státi v susednom projekte a vonkajšie parkovacie státi.**

Vysoký štandard budovy zahŕňa **presklenú fasádu**, presklené priečky s požiarou odolnosťou, murované, zdvojené, zvukovo izolačné priečky medzi jednotkami, bezúdržbové kovové zábradlie na terasách, videotelefón, prípravu na exteriérové žalúzie, klimatizáciu a rekuperačnú jednotku. Na strešnej terase je pripravený **nerezový bazén**. Rezidentom bude k dispozícii vstupné lobby s **receptiou** a službou **concierge**, **wellness/spa**, **fitness** a **kardio zóna**, **cinema/party room**, **presklený 18-metrový bazén**, zasadacia miestnosť alebo pracovňa.

Oblasť Modřany, ktorá prechádza postupnou premenou z priemyselného predmestia na modernú štvrť s **upravenou zeleňou** a všetku infraštruktúrou, sa nachádza neďaleko centra. To je dostupné autom priamou cestou po nábreží, pohodlná je však aj jazda električkou alebo na bicykli po **príjemnej cyklotrase** vedúcej mimo cesty. Len pár minút trvá cesta k materskej a základnej škole, **Rakúskemu gymnáziu**, Klasickému gymnáziu Modřany, **Prague British International School**, supermarketom a ďalším obchodom. Priamo pri dome funguje autosalón a čerpacia stanica, v pešom dosahu privátne zdravotnícke centrum, kaviareň a najmä **mnoho športovísk vrátane golfového ihriska**.

Pri inzercii sú použité vizualizácie.



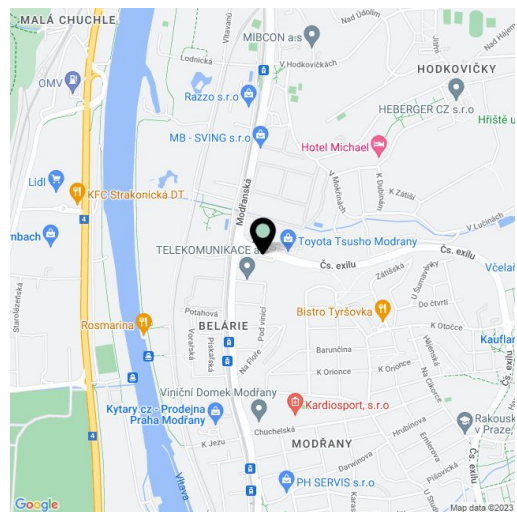
Byt 4-izbový

291.6 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

Cena na vyžiadanie

Celková plocha	598 m²
Podlahová plocha*	292 m²
Balkón	81 m²
Terasa	225 m²
Parkovanie	3 parkovacie státia pri byte, tri státia v susednom projekte, vonkajšie státie.
Garáž	71 m²
Pivnica	Áno
PENB	B
Referenčné číslo	39442

Podlahová plocha 291,6 m², balkóny 81 m², strešná terasa 225,4 m², garáž 70,8 m², 3 pivnice.



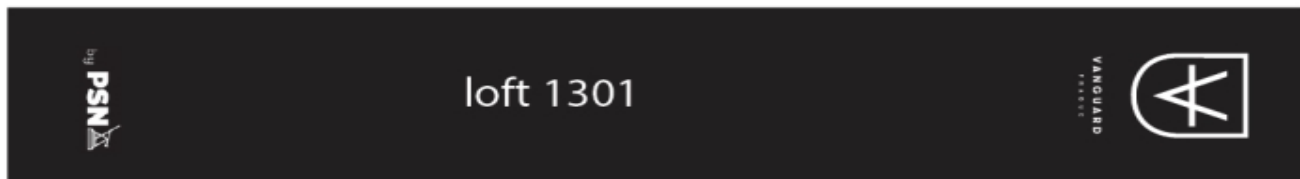
* Výmera jednotky podľa občianskeho zákonníka.
Plocha je tvorená súčtom celej plochy jednotky a ohraničená obvodovými múrmi.



Byt 4-izbový

291.6 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

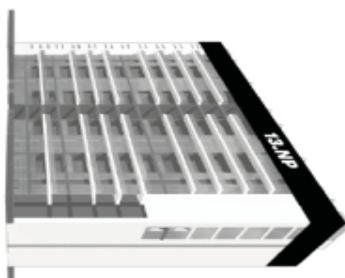
Cena na vyžiadanie



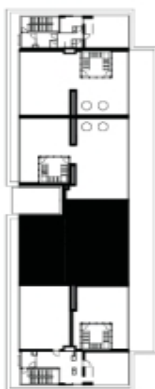
Loft 1301 – Shell&Core 13.NP + 14.NP

Podlahová plocha

Garážové stání	291,6m²
Balkón	70,8m²
Balkón	54,9m²
Střešní terasa	26,1m²
Parkovací stání	225,4m²
Sklepní kóje č. 16	13m²
Celková plocha	23m²
Orientace	664,1m²
	JS

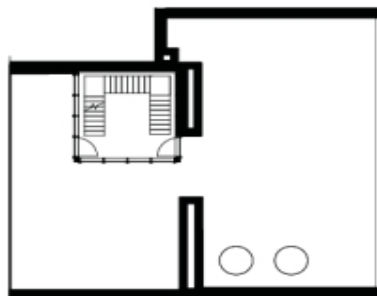
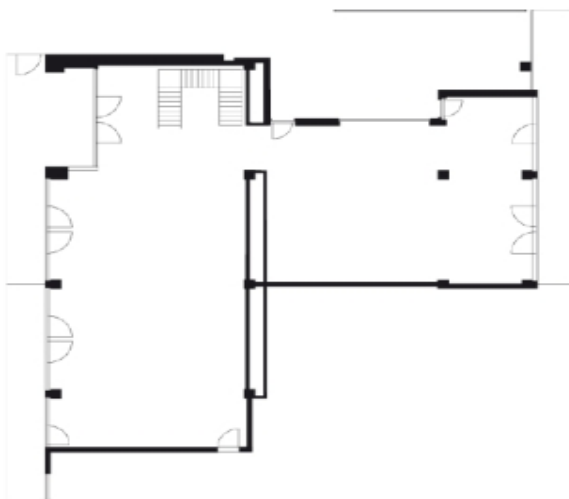


Pozice v rámci podlaží



* Plochy jednotek jsou pouze orientační. Přesné parametry budou specifikovány v kupní smlouvě.

Stav při předání: Shell&Core



svoboda&williams | CHRISTIE'S
EKLUZIVNÍ ZASTOUPENÍ
INTERNATIONAL REAL ESTATE