



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 m ² |
| Podlahová plocha* | 292 m ² |
| Balkón | 81 m ² |
| Terasa | 225 m ² |
| Parkovanie | 3 parkovacie státi pri byte, tri státi v susednom projekte, vonkajšie státi. |
| Garáž | 71 m ² |
| Pivnica | Áno |
| PENB | B |
| Referenčné číslo | 39442 |

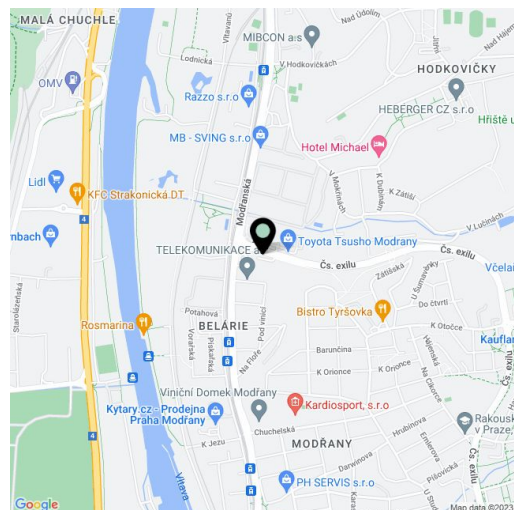
Exkluzívne ponúkame elegantný loftový penthouse, ktorý sa dá nazvať „crème de la crème“ jedinečného kvarteta Vanguard Penthouses. Úplne variabilná dispozícia, balkón, strešná terasa s nerušeným výhľadom na centrum metropoly aj do zelene, 3 parkovacie miesta pri byte prístupné autovýťahom, ďalšie 3 parkovacie 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 ensuite 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 požiarnou 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 **nerozový bazén**. Rezidentom bude k dispozícii vstupné **lobby s recepciou** a službou **concierge, wellness/spa, fitness a kardio zóna**, **cinema/party room, presklený 18-metrový bazén**, zasadacia miestnosť alebo práčovňa.

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 nábřeží, 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.



* 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.



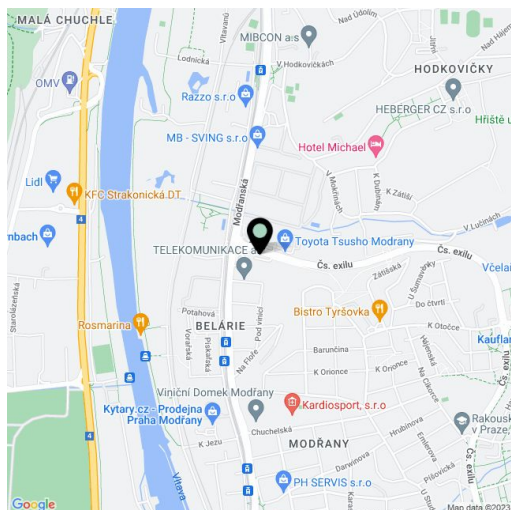
Byt 4-izbový

291.6 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

Cena na vyžiadanie

| | |
|--------------------------|---|
| Celková plocha | 598 m ² |
| Podlahová plocha* | 292 m ² |
| Balkón | 81 m ² |
| Terasa | 225 m ² |
| Parkovanie | 3 parkovacie státia pri byte, tri státia v susednom projekte, vonkajšie státie. |
| Garáž | 71 m ² |
| 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.



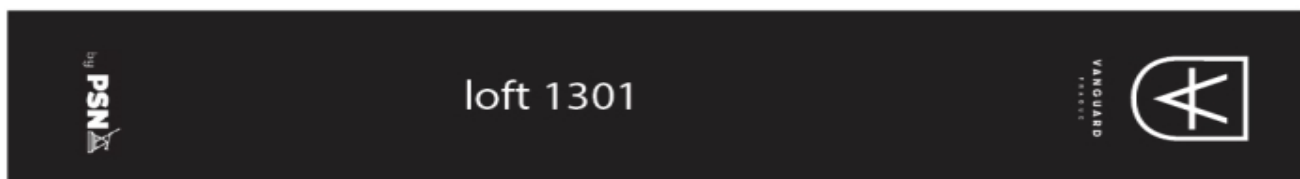
* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



Byt 4-izbový

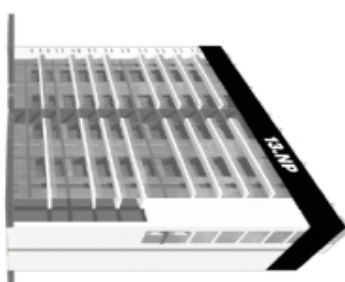
291.6 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

Cena na vyžiadanie

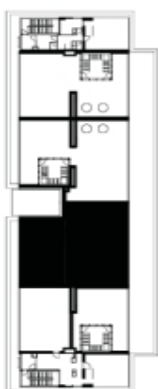


Loft 1301 – Shell&Core 13.NP + 14.NP

| Podlahová plocha | 291,6m ² |
|-----------------------|---------------------------|
| Garážové stání | 70,8m ² |
| Balkón | 54,9m ² |
| Balkón | 26,1m ² |
| Střešní terasa | 225,4m ² |
| Parkovací stání | 13m ² |
| Sklepní kóje č. 16 | 2,3m ² |
| Celková plocha | 664,1m² |
| Orientace | JS |

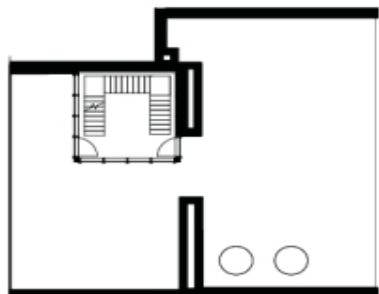
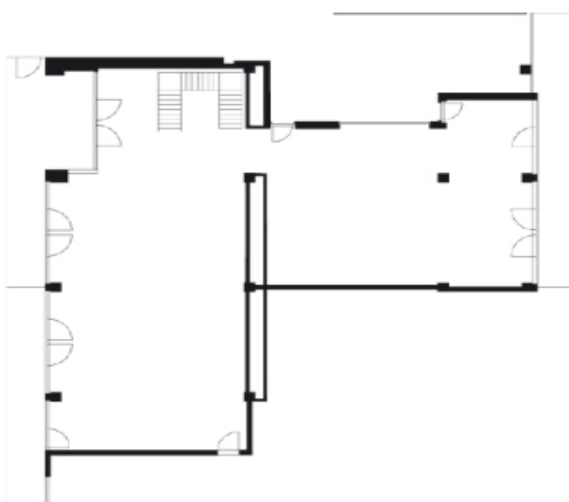


Pozice v rámci podlaží



* Plochy jednotek jsou pouze orientační. Přesné parametry budou specifikovány v kúpnej smlouve.

Stav při předání: Shell&Core



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