



Byt 4-izbový

176.5 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

Cena na vyžiadanie



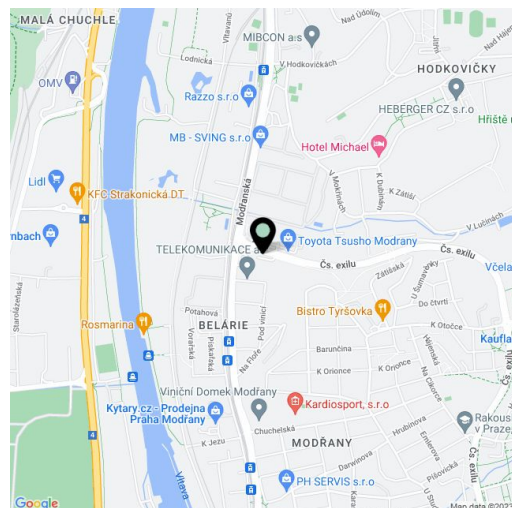


Byt 4-izbový

176.5 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

Cena na vyžiadanie

Celková plocha	457 m²
Podlahová plocha*	177 m²
Balkón	55 m²
Terasa	225 m²
Parkovanie	Dve garážové státie v susednom projekte, vonkajšie parkovacie státie.
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	B
Referenčné číslo	43917



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

Exkluzívne ponúkame štýlový industriálny penthouse so súkromným bazénom, ktorý je súčasťou jedinečného kvarteta Vanguard Penthouses. Úplne variabilná dispozícia, balkón a strešná terasa s nerušeným výhľadom na centrum metropoly aj do zelene. 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, **balkónom**, šatňou, toaletou a vstupnou chodbou so schodiskom na **255 metrovú strešnú terasu** s ničím nerušeným **360 ° výhľadom do okolia**. K bytu patria **2 pivnice, 2 parkovacie státia v susednom projekte a vonkajšie parkovacie státie**.

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 nerezový bazén. Tunajším obyvateľom 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**.

Podlahová plocha 176,5 m², balkón 55 m², strešná terasa 225,4 m², bazén 26,1 m², 2 pivnice.



Byt 4-izbový

176.5 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

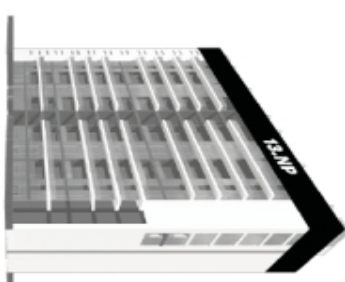
Cena na vyžiadanie



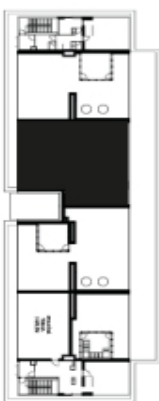
Loft 1351 - Shell&Core 13.NP

Svetlá výška rovného nového stropu	3,98 m
Podlahová plocha	176,5 m²
Balkón	55 m²
Střešní terasa	225,4 m²
Parkovací stání č. 46	15,8 m²
Sklepní kóje č. 25	2,8 m²
Celková plocha	475,5 m²
Orientace	J,S

Pozice v rámci budovy

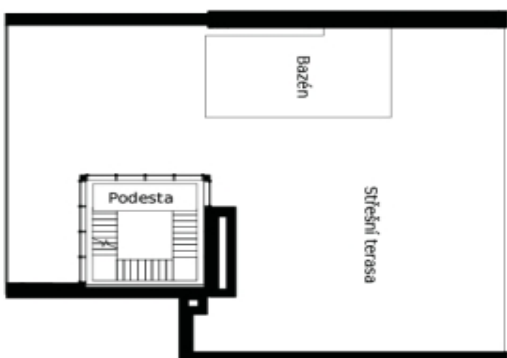
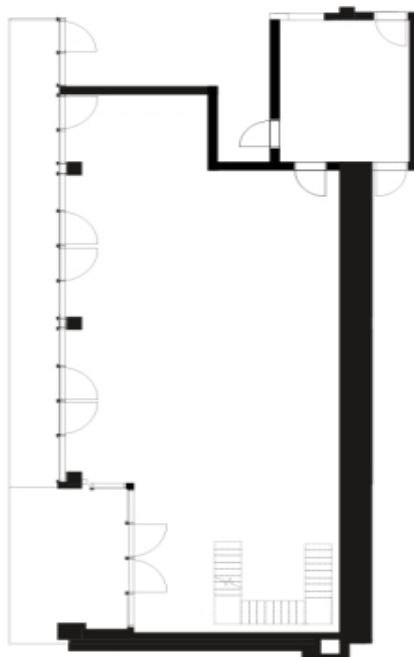


Pozice v rámci podlaží



* 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