



Byt 4-izbový

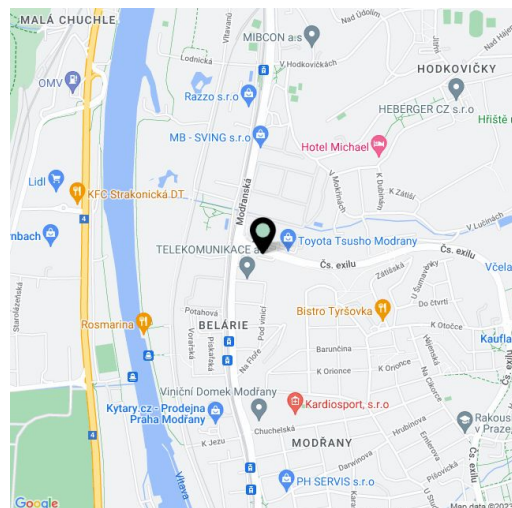
176.5 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

Cena na vyžiadanie



**Byt 4-izbový**176.5 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu**Cena na vyžiadanie**

| | |
|-------------------|---|
| Celková plocha | 457 m ² |
| Podlahová plocha* | 177 m ² |
| Balkón | 55 m ² |
| Terasa | 225 m ² |
| Parkovanie | Dve garážové státie v susednom projekte, vonkajšie parkovacie státie. |
| Garáž | Áno |
| Pivnica | Áno |
| PENB | B |
| Referenčné číslo | 43917 |



* 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.

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 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 **neruzový 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

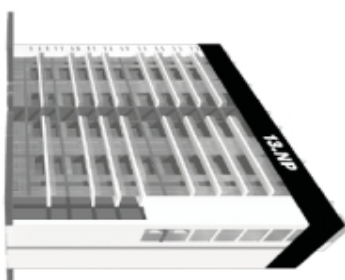
Cena na vyžiadanie



Loft 1351 - Shell&Core 13.NP

| | |
|------------------------------------|----------------------------|
| Svetlá výška rovného nového stropu | 3,98 m |
| Podlahová plocha | 176,5 m ² |
| Balkón | 55 m ² |
| Střešní terasa | 229,4 m ² |
| Parkovací stání č. 46 | 15,8 m ² |
| Sklepní kóje č. 25 | 2,8 m ² |
| Celková plocha | 475,5 m² |
| Orientace | J,S |

pozice v rámci budovy

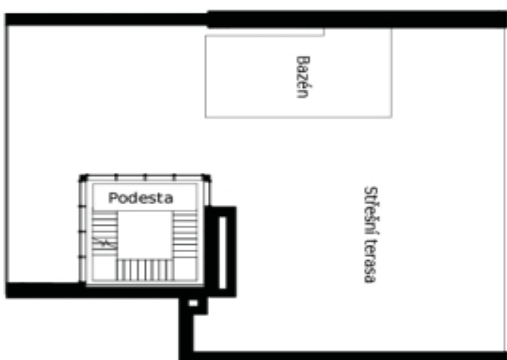
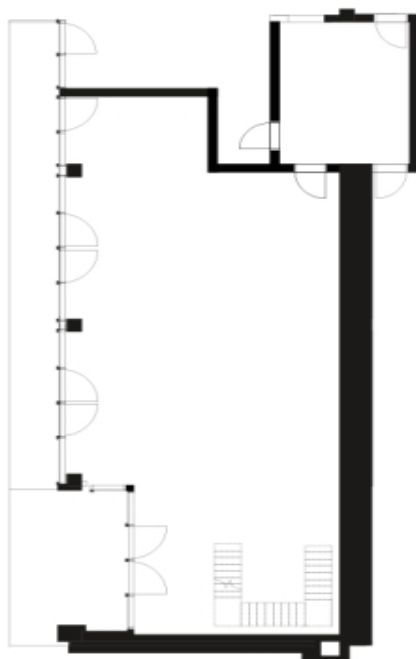


pozice v rámci podlaží



* Rychly jednatek jsou pouze orientační. Přesné parametry budou specifikovány v kupní smlouvě.

Stav při předání: Shell&Core



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