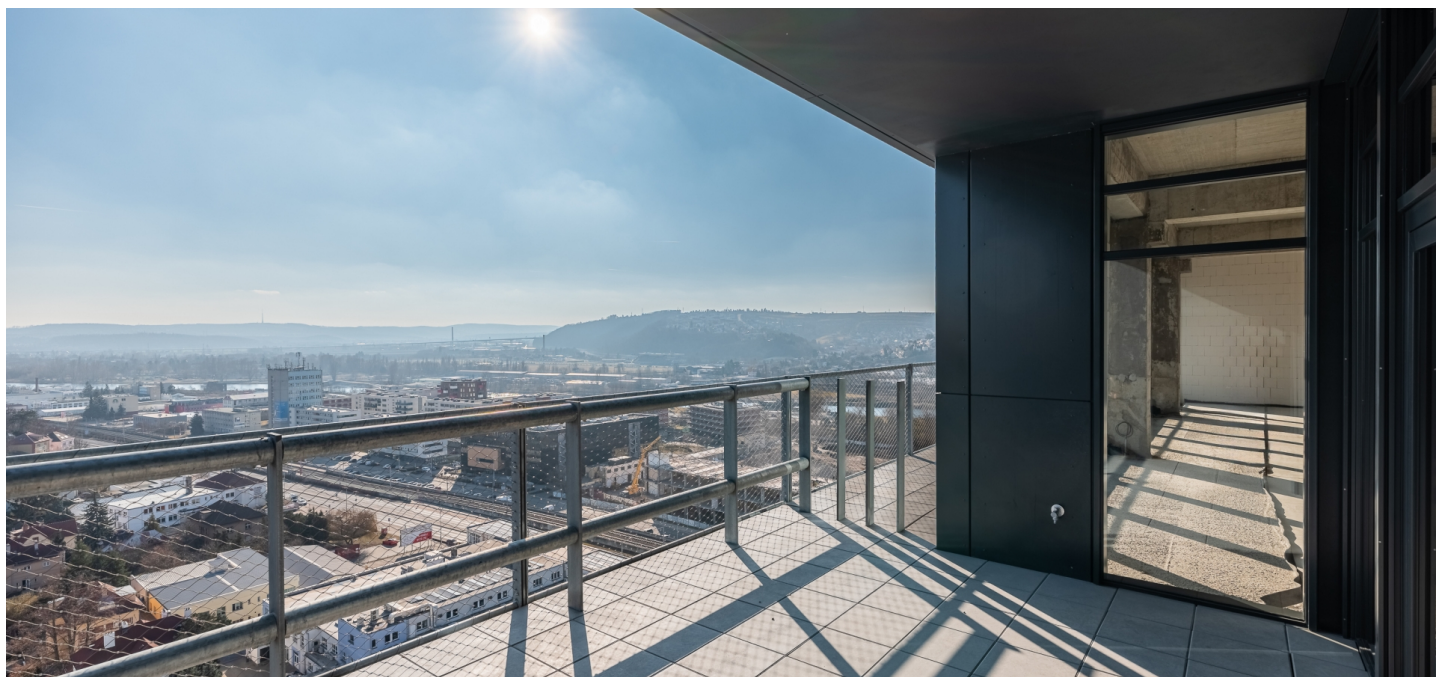




Byt 4-izbový

287.5 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

Cena na vyžiadanie





Byt 4-izbový

287.5 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

Cena na vyžiadanie

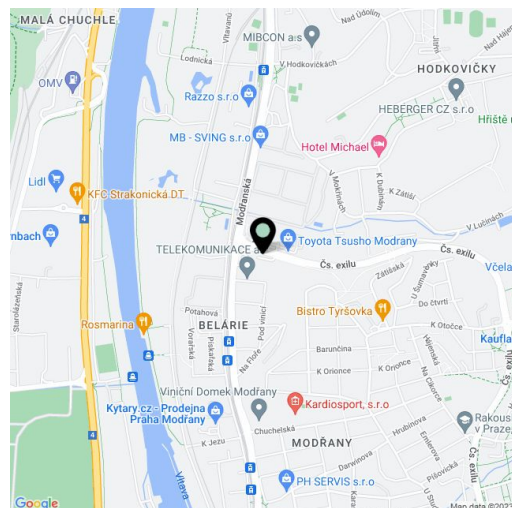
Celková plocha	498 m ²
Podlahová plocha*	288 m ²
Balkón	50 m ²
Terasa	160 m ²
Parkovanie	Dve parkovacie státi v susednom projekte, vonkajšie parkovacie státi.
Garáž	Áno
Pivnica	-
PENB	B
Referenčné číslo	43918

Exkluzívne ponúkame priestranný loftový penthouse v jedinečnom projekte Vanguard Prague. Úplne variabilná dispozícia, balkón, strešná terasa s nerušeným výhľadom na centrum metropoly aj do zelene a dve parkovacie státi. Iba pár krokov od deväťjamkového 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 takmer 4 m**. Poskytuje tak príležitosť dokončiť dispozíciu aj finálne povrchy podľa svojho 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 takmer **200 metrovú strešnú terasu** s ničím nerušeným **360 ° výhľadom do okolia**. K bytu prislúchajú **dve pivnice, dve parkovacie státi v susednom projekte a vonkajšie státi**.

Z priemyselnej budovy s bohatou históriou sa teraz stáva **moderná prémiová rezidencia**. Pod návrhom terajšej podoby je podpísaný **Ing. arch. Peter Drexler**, na interiéroch sa podieľajú renomované architektonické štúdiá. Zaujímavosťou môžu navštíviť **2 vzorové lofty**, jeden zariadený štúdiom **OOOX** a druhý **Ivankou Kowalski**, a nechať si dokončiť svoje nové bývanie podľa niektorého z návrhov. **Vysoký štandard budovy** zahŕňa **presklenú fasádu**, presklené priečky s požiarou odolnosťou, murované, zdvojené, zvukovo izolačné priečky medzi jednotkami, bezúdržbové kovové zábradlie na terasách, videotelefón, exteriérové žalúzie, klimatizáciu a rekuperačnú jednotku. Na strešnej terase je pripravený **nerezový bazén**, k jednotke prislúchajú **dve parkovacie státi**. Tunajším obyvateľom 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 **práčovňa**.

Oblasť, ktorá prechádza postupnou premenou z priemyselného predmestia na modernú štvrť s **upravenou zeleňou** a všetkou 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**.



* 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.



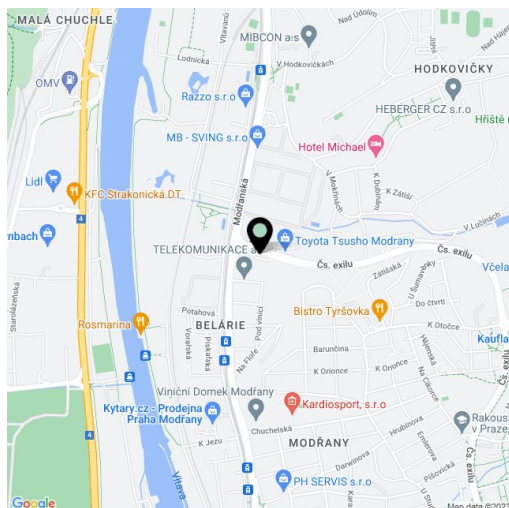
Byt 4-izbový

287.5 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

Cena na vyžiadanie

Celková plocha	498 m ²
Podlahová plocha*	288 m ²
Balkón	50 m ²
Terasa	160 m ²
Parkovanie	Dve parkovacie státi v susednom projekte, vonkajšie parkovacie státi.
Garáž	Áno
Pivnica	-
PENB	B
Referenčné číslo	43918

Podlahová plocha 287,5 m², balkón 49,9 m², strešná terasa 159,8 m², pivnica.



* 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

287.5 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

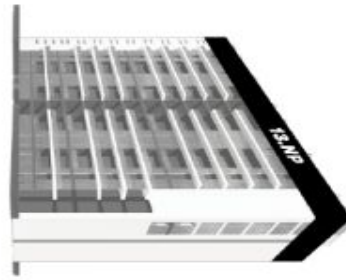
Cena na vyžiadanie



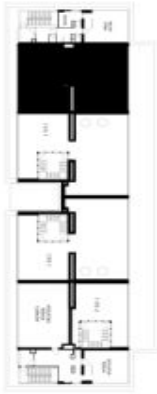
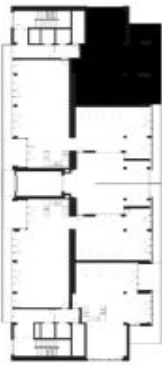
Loft 1352 - Shell&Core 13NP

Svetlá výška rovneho nového stropu	3,98 m
Podlahová plocha	174,5 m ²
Balkon	49,9 m ²
Střední terasa	159,8 m ²
Orientace	SZ

Pozice v rámci budovy

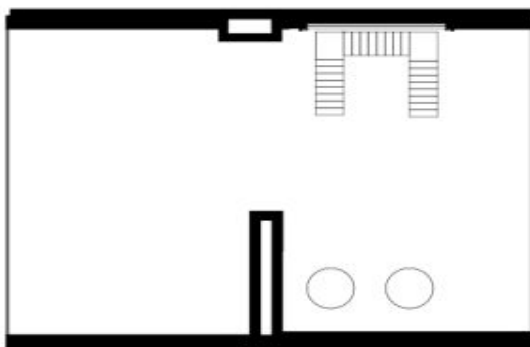
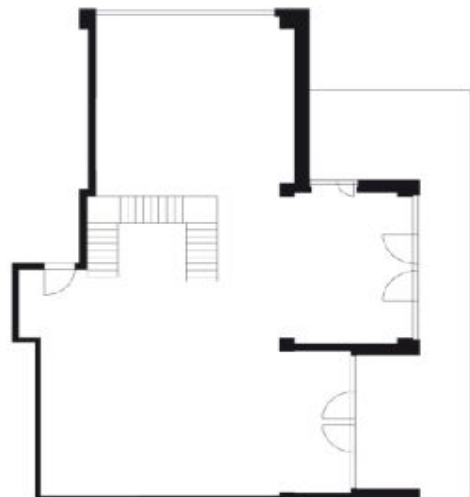


Pozice v rámci podlaží



* Reálný pohled je pouze orientační. Přesné parametry budou specifikovány v kupní smlouvě.

Stav při předání: Shell&Core



svoboda&williams | Ekluzivní zastoupení
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE