



Byt 4-izbový

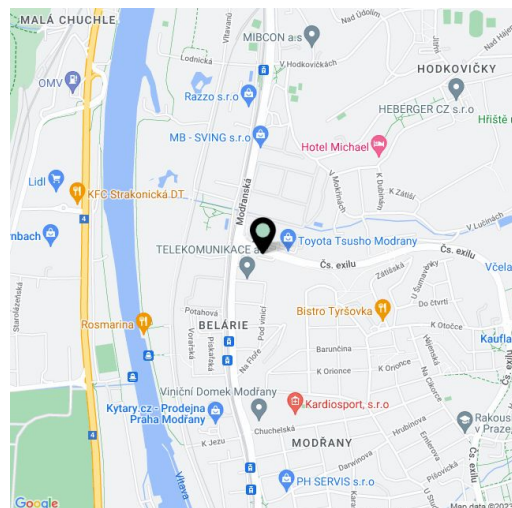
187.2 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

Cena na vyžiadanie



**Byt 4-izbový**187.2 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu**Cena na vyžiadanie**

Celková plocha	424 m ²
Podlahová plocha*	187 m ²
Balkón	51 m ²
Terasa	186 m ²
Parkovanie	Dve parkovacie státi v susednom projekte, vonkajšie parkovacie státi
Garáž	Áno
Pivnica	3 m ²
PENB	B
Referenčné číslo	43919



* 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 prémiový industriálny penthouse s privátnym bazénom v jedinečnom kvartete Vanguard Penthouses. Úplne variabilná dispozícia, balkón, strešná terasa s nerušeným výhľadom na centrum metropoly aj do zelene a 3 parkovacie 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**. 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 takmer **200 metrovú strešnú terasu** s ničím nerušeným **360 ° výhľadom do okolia**. **K bytu prislúcha pivnica, 2 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 **neruzový 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 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 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**.

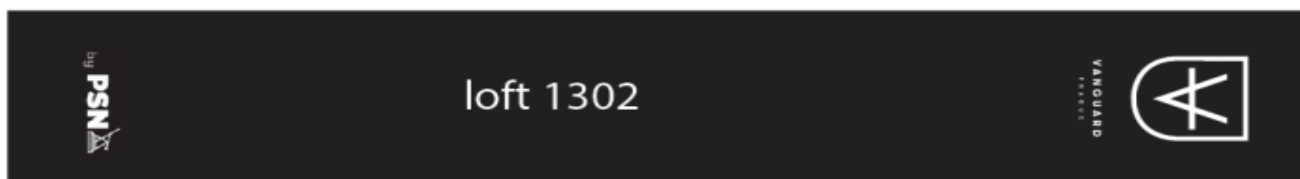
Podlahová plocha 187,2 m², balkón 51,1 m², strešná terasa 185,5 m², pivnica 2,7 m².



Byt 4-izbový

187.2 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

Cena na vyžiadanie



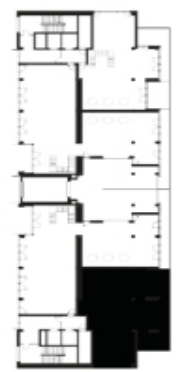
loft 1302

Loft 1302 – Shell&Core
13.NP+14.NP

Svetlá výška rovného nového stropu	3,98 m
Podlahová plocha	187,2 m²
Balkón	51,1 m ²
Strešná terasa	185,5 m ²
Parkovacie stánky č. 45	11,3 m ²
Skladný koja č. 61	2,7 m ²
Celková plocha	437,8 m²
Orientácia	SV

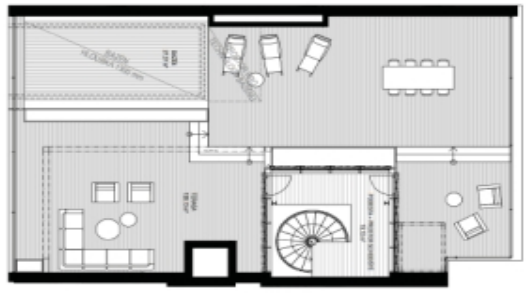
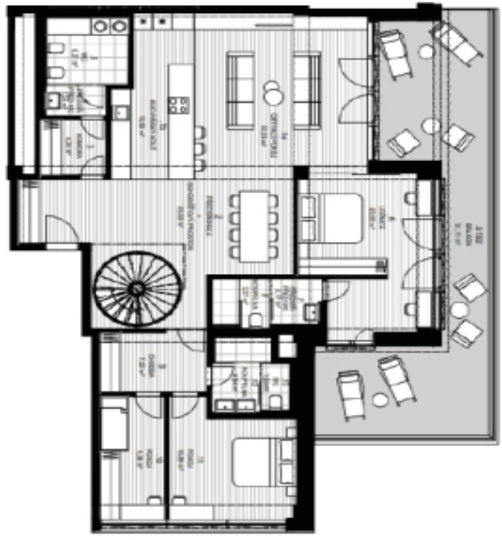


Pozície v rámci podlažia



* Plochy jednotiek jsou pouze orientační. Převážně garmany budou specifikovány v kupní smlouvě.

Stav při předání: Shell&Core



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