



Byt 6+kk

205.1 m², Praha 4, Podolí, Nad Sokolovnou

44 712 500 Kč | 1 840 399 €

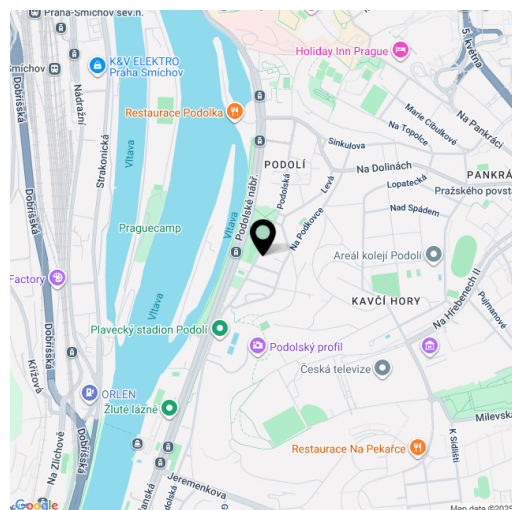


**Byt 6+kk**

205.1 m², Praha 4, Podolí, Nad Sokolovnou

44 712 500 Kč | 1 840 399 €

Celková plocha	221 m²
Podlahová plocha*	205 m²
Terasa	10 m²
Lodžie	6 m²
Parkování	2 parkovací stání
Sklep	-
PENB	C
Referenční číslo	108747



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

Výjimečný, více než 200metrový mezonetový byt s klimatizací, 2 lodžemi, střešní terasou a nádherným výhledem na Hradčany zabírá celé nejvyšší podlaží nové komorní rezidence v pražském Podolí, lokalitě snadno a rychle dostupné z centra Prahy. K jeho přednostem patří soukromá střešní terasa, vysoký standard vybavení, 2 vnitřní parkovací stání a možnost změny bytu na 2 samostatné jednotky.

Ve 4. podlaží novostavby se nachází hlavní obytná část bytu, kterou tvoří prostorný obývací pokoj propojený s jídelnou a přípravou pro kuchyňský kout, 2 ložnice s vlastními **lodžemi**, třetí ložnice, 2 koupelny – jedna s vanou a druhá s walk-in sprchovým koutem – dále vstupní hala, samostatná toaleta a komora. Interiérové schodiště vede do druhého patra, kde se nachází další pokoj s koupelnou a přímým vstupem na **střešní terasu**. Byt lze snadnou úpravou rozdělit na **2 samostatné jednotky** pomocí nové příčky a vchodových dveří ve vstupní hale. Jedna jednotka by byla **3+kk s lodžii**, druhá **mezonetová 3+kk s lodžii** v dolní části a **terasou** v horní části bytu, kde jsou již připraveny rozvody.

Moderní bytový dům s výtahem a **cihlovou fasádou** byl navržen s důrazem na detail a výběr kvalitních materiálů. Vysoký standard provedení zahrnuje **dřevohliníková okna** s izolačními trojskly a elektrickými předokenními žaluziemi, třívrstvé **dubové podlahy** českého výrobce Esco, **elegantní koupelny** s velkoformátovými obklady a dlažbou v odstínu slonové kosti, **klimatizaci** a podlahové vytápění doplněné topným žebříkem. Kupní cena zahrnuje **2 garážová stání**.

Podolí patří mezi vyhledávané pražské čtvrti díky své poloze u nábřeží Vltavy a blízkosti centra, kam se lze pohodlně a rychle dostat tramvají. Lokalita s **kompletní občanskou vybaveností** se pyšní impozantní dominantou Podolské vodárny a je známá hlavně jako čtvrť rekreačně – sportovní a vodní. K aktivnímu odpočinku i zábavě láká **plavecký stadion**, yacht club, areál Žluté lázně či ostrov Císařská louka, nákupy lze obstarat v obchodní galerii Arkády Pankrác. Procházkou se dá dojít přes Podolské schody na pověstmi opředený **Vyšehrad**, odkud se otevírají působivé výhledy na město.

Podlahová plocha 205,1 m², terasa 9,93 m², lodžie 3,51 m² a 2,51 m².



Byt 6+kk

205.1 m², Praha 4, Podolí, Nad Sokolovnou

44 712 500 Kč | 1 840 399 €



Nad Sokolovnou 3

Pohled uliční



Pohled dvorní



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



Byt č. 4.1 4.NP | 5(6) + kk



VÝMĚRY

01 CHODBA	12,36 m²
02 WC	1,80 m²
03 KOUPELNA	4,57 m²
04 POKOJ	22,97 m²
05 KOUPELNA	5,53 m²
06 LOŽNICE	17,32 m²
07 OBÝVACÍ POKOJ + KK	35,64 m²
08 JÍDELNA	14,42 m²
09 POKOJ	13,54 m²
10 CHODBA	6,10 m²
11 KOKHORA	3,94 m²
12 LOŽNICE	2,51 m²
13 LOŽNICE	3,51 m²
UŽITNÁ PLOCHA BYTU	137,55 m²
CELKOVÁ PROJEKČNÍ PLOCHA BYTU DLE NV č. 366/2013 Sb.	205,10 m²

Pozice v rámci podlaží 4.NP





Byt 6+kk

205.1 m², Praha 4, Podolí, Nad Sokolovnou

44 712 500 Kč | 1 840 399 €



Nad Sokolovnou 3

Byt č. 4.1

5.NP | 5(6) + kk

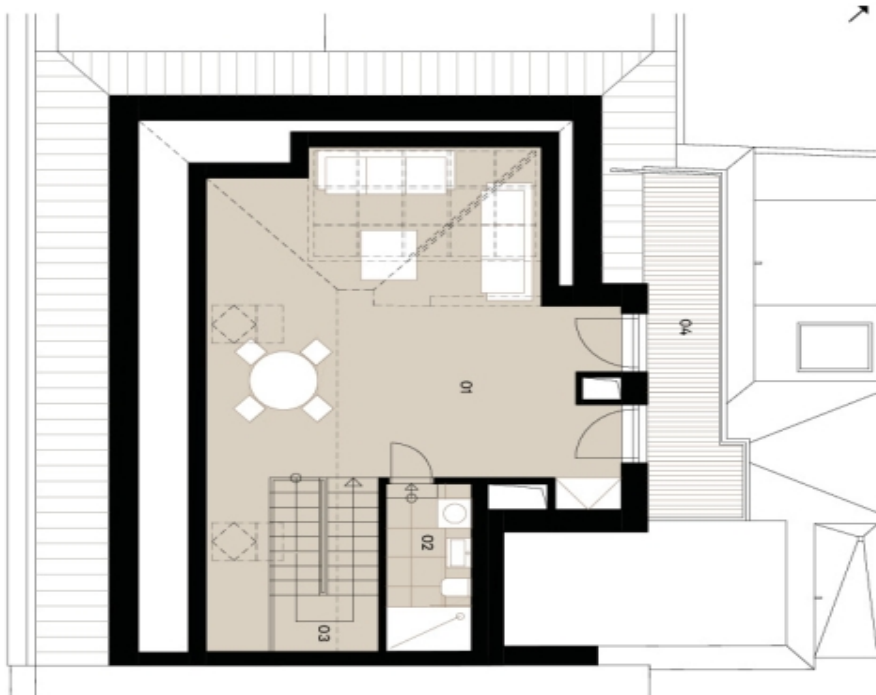
Pohled uliční



Výhled na
Pražský hrad



Pohled dvorní



VÝMĚRY

01 POKOJ	47,50 m²
02 KOUPELNA	5,00 m²
03 SCHODIŠTĚ	6,60 m²
04 TERASA	9,93 m²
UŽITNÁ PLOCHA BYTU	59,10 m²
CELKOVÁ PRODEJNÍ PLOCHA BYTU	205,10 m²
DLE NV č. 366/2013 Sb.	

Pozice v rámci podlaží 5.NP

