



Byt 3+kk

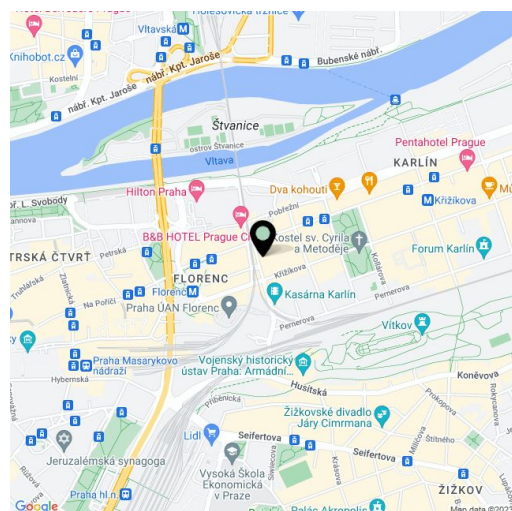
84 m², Praha 8, Karlín, Prvního pluku

Prodáno



**Byt 3+kk**84 m², Praha 8, Karlín, Prvního pluku**Prodáno**

Celková plocha	84 m ²
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	28991



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Nový mezonetový apartmán s krásnými výhledy do širokého okolí právě vzniká v 6. a 7. podlaží rekonstruovaného rohového činžovního domu stojícího těsně u hranice Karlína a Nového Města, ve čtvrti s industriální minulostí a současnou mladou svěžestí. Místo blízko centra má kompletní infrastrukturu, kterou ještě rozšíří nové kavárny, obchody a zelené plochy po skončení rekonstrukce Negrelliho viaduktu. Dokončení bytu je plánováno na Q2 2020.

Dispozici vstupního podlaží bude tvořit obytný prostor s kuchyní a jídelnou, ložnice, předsiň a koupelna s toaletou. V patře na prostorné galerii je plánována pracovna a za ní 2. ložnice.

Dům získává původní krásu v moderní podobě díky architektovi **Petru Slavičkoví**, který své návrhy vytváří s citem k danému prostoru. Jednotka je nabízena **v dokončeném stavu ve vysokém standardu**, který zahrnuje mj. **špaletová okna s historizujícími profily** (směrem do ulice), **hliníková ateliérová okna** a dřevěná střešní okna, italskou keramickou dlažbu, třívrstvé kartáčované olejované **podlahy Admonter Young dub s podlahovým vytápěním** napojeným na Elektrokotel, sanitární zařízení značek Hansgrohe, Villeroy & Boch, Duka nebo Catalano. Přisun čistého vzduchu do obytných místností zajistí **rekuperační jednotky**. V domě bude zachováno a repasováno množství původních historických prvků jako například vstupní dveře, zábradlí včetně madla, zdobné části stěn či ozdobné štuky na fasádě. Součástí rekonstrukce je nová střecha, fasáda, nové inženýrské sítě, výměna oken a úprava společných prostor, výtah bude nový prosklený.

Velmi oblíbená a urbanisticky zdařilá lokalita je **snadno dostupná z centra** nejen tramvajemi a metrem, ale i pěšky. Pár kroků od domu je tramvajová zastávka a přestupní stanice metra **Florenc** stejně jako na autobusové nádraží. Po dokončení rekonstrukce Negrelliho viaduktu vznikne v blízkosti **park** a v obloucích viaduktu budou po vzoru evropských metropolí fungovat kavárny s předzahrádkami, galerie či obchůdky. Již dnes je v místě **kompletní občanská vybavenost**: restaurace, kavárny, obchody včetně supermarketu, pošta, lékárny, školy všech stupňů, kino i divadlo, muzeum, sportoviště (například na blízké **Štvanici**) a množství kancelářských budov. Kousek od domu vede pohodlná **cyklostezka** mimo silnice podél Vltavy a přes Rohanský ostrov. Nedaleko je též **golfový klub Marina**, v pěším dosahu **rozelehlý park na Vítkově**.

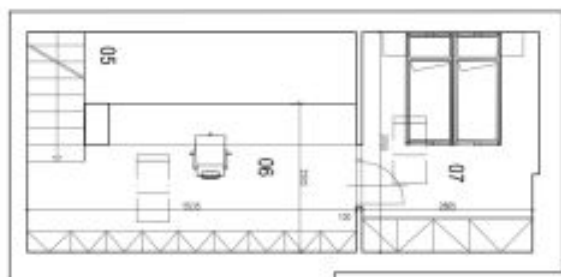
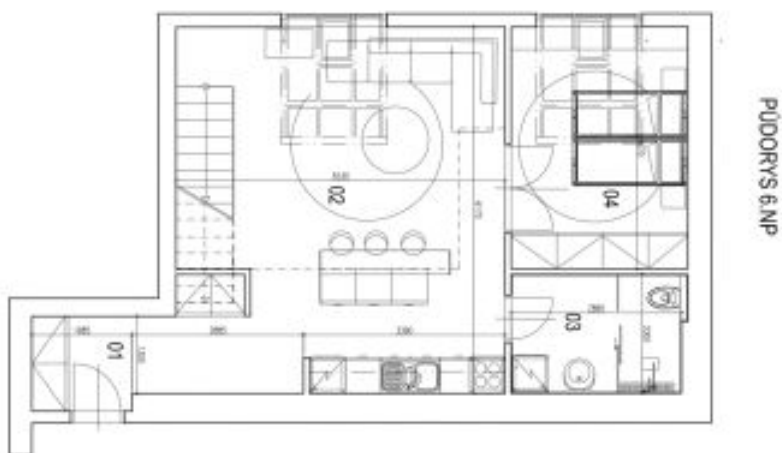
Podlahová plocha dle NOZ 84,1 m².



Byt 3+kk

84 m², Praha 8, Karlín, Prvního pluku

Prodáno



OZNAČENÍ JEDNOTKY:
PODLAŽÍ:
Typ:

27
6.-7. NP
3+KK + pracovní

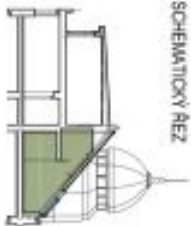
SCHEMA 6.NP



SCHEMA 7.NP



SCHEMATICKÝ ŘEZ



UŽITNÁ PLOCHA:
NÁZEV MÍSTNOSTI

NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
01 CHODBA	6,3 m ²
02 OBÝVACÍ POKOJ + KK	31,5 m ²
03 KOLÍPELNA + WC	5,9 m ²
04 LOŽNICE	12,3 m ²
05 SCHODIŠTĚ	3,5 m ²
06 GALERIE - PRACOVNA	12,7 m ²
07 LOŽNICE	10,9 m ²

CELKEM MÍSTNOSTI: **83,1 m²**

PODLAHOVÁ PLOCHA DLE
NAPL. VL. 366/2013 Sb.: **84,1 m²**