



Byt 4+kk

291.6 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

Cena na vyžádání



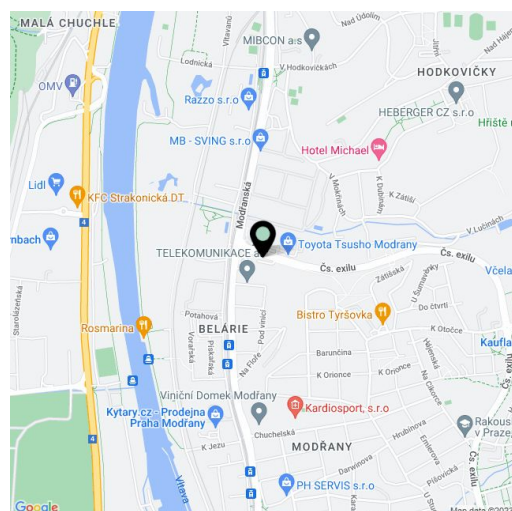


Byt 4+kk

291.6 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

Cena na vyžádání

Celková plocha	598 m²
Podlahová plocha*	292 m²
Balkón	81 m²
Terasa	225 m²
Parkování	3 parkovací stání přímo u bytu, tři stání v sousedním projektu, venkovní stání.
Garáž	71 m²
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	39442



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Exkluzivně nabízíme elegantní loftový penthouse, který se dá nazvat „crème de la crème“ jedinečného kvarteta Vanguard Penthouses. Zcela variabilní dispozice, balkón, střešní terasa s nerušeným výhledem na centrum metropole i do zeleně, 3 parkovací místa přímo u bytu přístupná autovýtahem, další 3 parkovací stání v sousedním projektu a venkovní stání. Pouhých pár kroků od 9jamkového golfového hřiště a oblíbené cyklo a inline stezky podél řeky, v pohodlném dosahu mezinárodních škol i všeho potřebného.

Bytová jednotka v nejvyšších podlažích (13. a 14. NP) je nabízena jako otevřený shell & core prostor s nadstandardní výškou stropu téměř 4 m. Poskytuje tak příležitost dokončit dispozici i finální povrchy podle individuálního vkusu a potřeb. Může zde vzniknout například byt 4+kk s velkým obývacím pokojem s otevřenou kuchyní a jídelnou, 3 ložnicemi s en-suite koupelnami, dvěma balkóny, šatnou, toaletou a vstupní chodbou se schodištěm na 255metrovou střešní terasu s ničím nerušeným 360° výhledem do okolí. Byt má přímý vstup z garáže přístupné autovýtahem nebo z osobního výtahu. K bytu přísluší 3 sklepy, 3 parkovací stání přímo u jednotky, 3 parkovací stání v sousedním projektu a venkovní parkovací stání.

Vysoký standard budovy zahrnuje prosklenou fasádu, prosklené přčky s požární odolností, zděné, zdvojené, zvukově izolační přčky mezi jednotkami, bezúdržbové kovové zábradlí na terasách, videotelefon, přípravu na exteriérové žaluzie, klimatizaci a rekuperační jednotku. Na střešní terase je připraven nerezový bazén. Rezidentům bude k dispozici vstupní lobby s recepcí a službou concierge, wellness/spa, fitness a kardio zóna, cinema/party room, prosklený 18metrový bazén, zasedací místnost nebo prádelna.

Oblast Modřan, která prochází postupnou přeměnou z průmyslového předměstí na moderní čtvrť s upravenou zelení a veškerou infrastrukturou, se nachází nedaleko centra. To je dostupné autem přímou cestou po nábřeží, pohodlná je však i jízda tramvají nebo na kole po příjemné cyklostezce vedoucí mimo silnice. Jen pár minut trvá cesta k mateřské a základní škole, Rakouskému gymnáziu, Klasickému gymnáziu Modřany, Prague British International School, supermarketům a dalším obchodům. Přímou u domu funguje autosalon a čerpací stanice, v pěším dosahu privátní zdravotnické centrum, kavárna a zejména mnoho sportovišť včetně golfového hřiště.



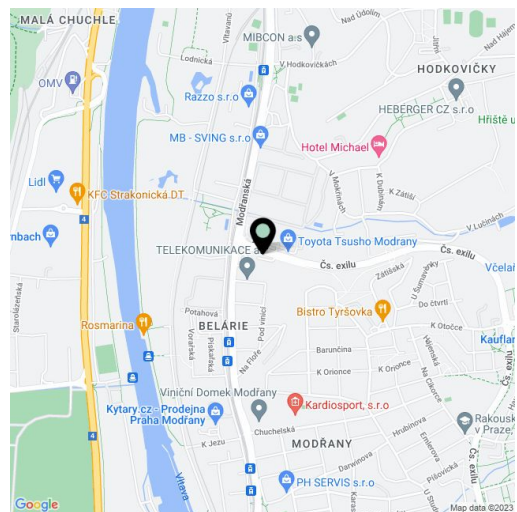
Byt 4+kk

291.6 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

Cena na vyžádání

Celková plocha	598 m²
Podlahová plocha*	292 m²
Balkón	81 m²
Terasa	225 m²
Parkování	3 parkovací stání přímo u bytu, tři stání v sousedním projektu, venkovní stání.
Garáž	71 m²
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	39442

Podlahová plocha 291,6 m², balkóny 81 m², střešní terasa 225,4 m², garáž 70,8 m², 3 sklepy.



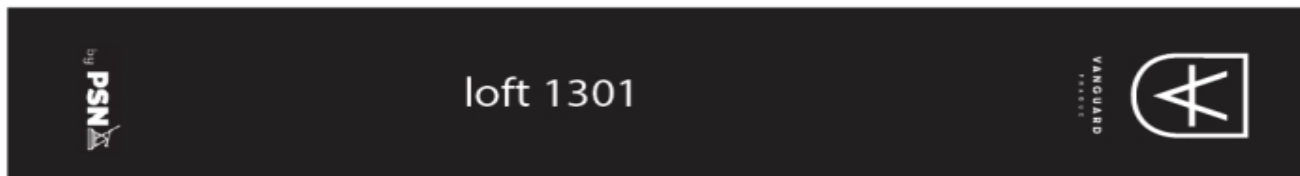
* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



Byt 4+kk

291.6 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

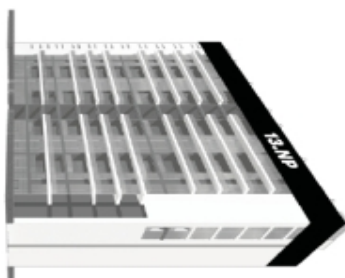
Cena na vyžádání



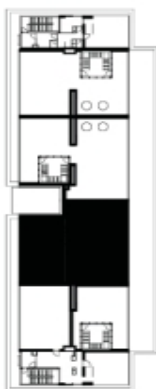
Loft 1301 – Shell&Core 13.NP + 14.NP

Podlahová plocha

Garážové stání	291,6m²
Balkón	70,8m²
Balkón	54,9m²
Střešní terasa	26,1m²
Parkovací stání	225,4m²
Sklepní kóje č. 16	13m²
Celková plocha	23m²
Orientace	664,1m²
	JS

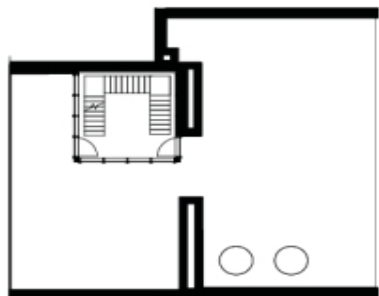
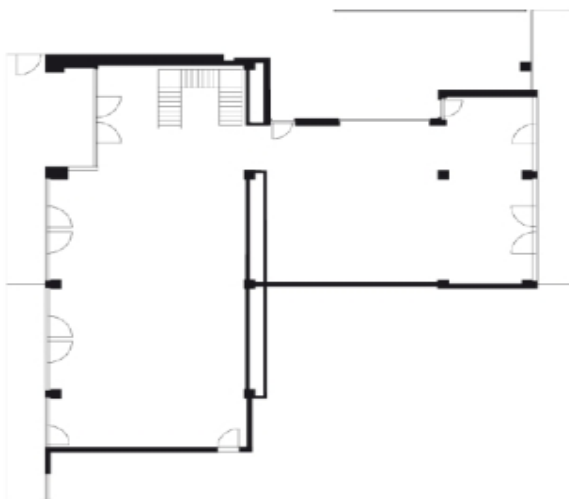


Pozice v rámci podlaží



* Plochy jednotek jsou pouze orientační. Přesné parametry budou specifikovány v kupní smlouvě.

Stav při předání: Shell&Core



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