



Byt 4+kk

176.5 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

Cena na vyžádání



**Byt 4+kk**

176.5 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

Cena na vyžádání

Celková plocha	457 m²
Podlahová plocha*	177 m²
Balkón	55 m²
Terasa	225 m²
Parkování	Dvě garážová stání v sousedním projektu, parkovací stání pro motorku přímo u bytu, venkovní parkovací stání
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	43917

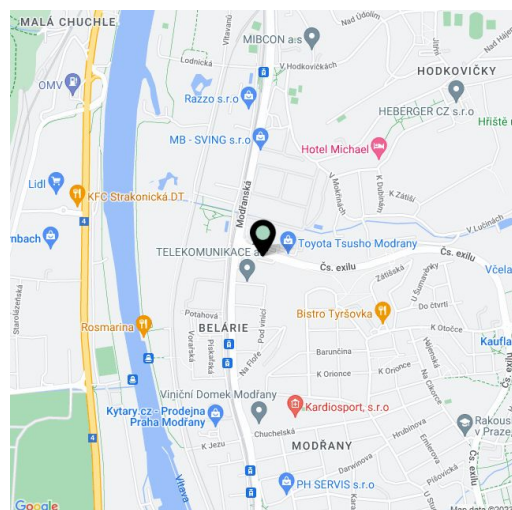
Exkluzivně nabízíme stylový industriální penthouse se soukromým bazénem, který je součástí jedinečného kvarteta Vanguard Penthouses. Zcela variabilní dispozice, balkón a střešní terasa s nerušeným výhledem na centrum metropole i do zeleně. Pouhých pár kroků od 9jamkového golfového hřiště a oblíbené cyklo 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, **balkónem**, šatnou, toaletou a vstupní chodbou se schodištěm na **255metrovou střešní terasu** s ničím nerušeným **360° výhledem do okolí**. K bytu přísluší **2 sklepy**, **parkovací stání pro motocykl přímo u bytu s přístupem přes autovýtah**, **2 parkovací stání v sousedním projektu a venkovní parkovací stání**.

Vysoký standard budovy zahrnuje **prosklenou fasádu**, prosklené příčky s požární odolností, zděné, zdvojené, zvukově izolační příčky mezi jednotkami, bezúdržbové kovové zábradlí na terasách, videotelefon, přípravu na exteriérové žaluzie, klimatizaci a rekuperační jednotku. Na střešní terase je připraven **nerezový bazén**. Zdejší obyvatelům 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**.

Podlahová plocha 176,5 m², balkón 55 m², střešní terasa 225,4 m², bazén 26,1 m², 2 sklepy.



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

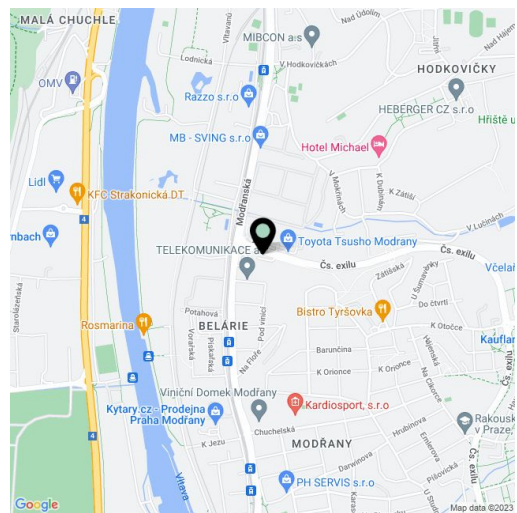


Byt 4+kk

176.5 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

Cena na vyžádání

Celková plocha	457 m²
Podlahová plocha*	177 m²
Balkón	55 m²
Terasa	225 m²
Parkování	Dvě garážová stání v sousedním projektu, parkovací stání pro motorku přímo u bytu, venkovní parkovací stání
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	43917



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



Byt 4+kk

176.5 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

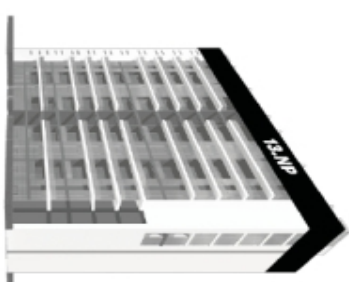
Cena na vyžádání



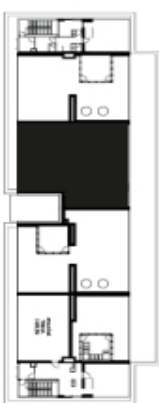
Loft 1351 - Shell&Core 13.NP

Světla výška rovného nového stropu	3,98 m
Podlahová plocha	176,5 m²
Balkón	55 m²
Střešní terasa	225,4 m²
Parkovací stání č. 46	15,8 m²
Sklepní kóje č. 25	2,8 m²
Celková plocha	475,5 m²
Orientace	1,5

Pozice v rámci budovy

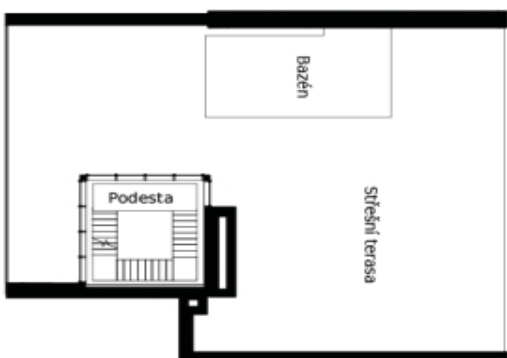
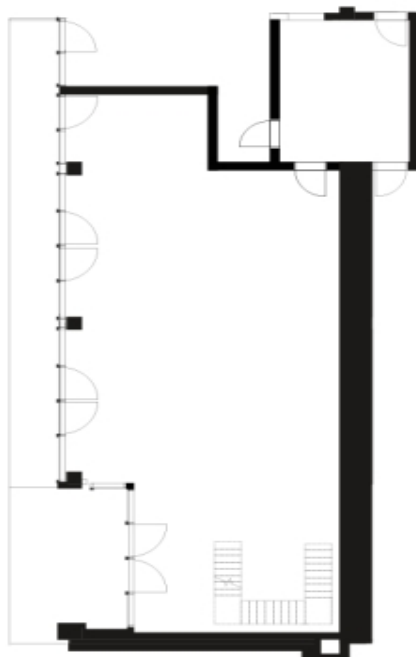


Pozice v rámci podlaží



* 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