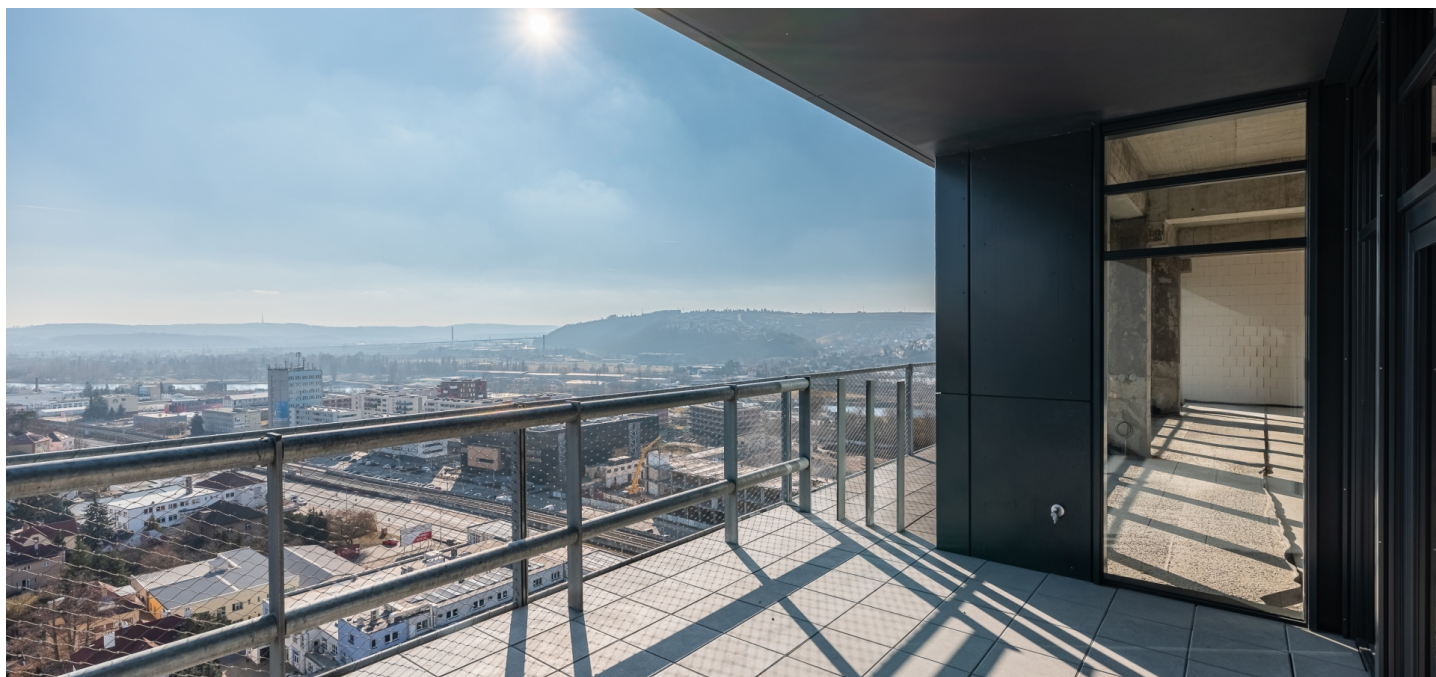




Byt 4+kk

287.5 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

Cena na vyžádání





Byt 4+kk

287.5 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

Cena na vyžádání

Celková plocha	498 m²
Podlahová plocha*	288 m²
Balkón	50 m²
Terasa	160 m²
Parkování	Dvě parkovací stání v sousedním projektu, venkovní parkovací stání.
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	43918

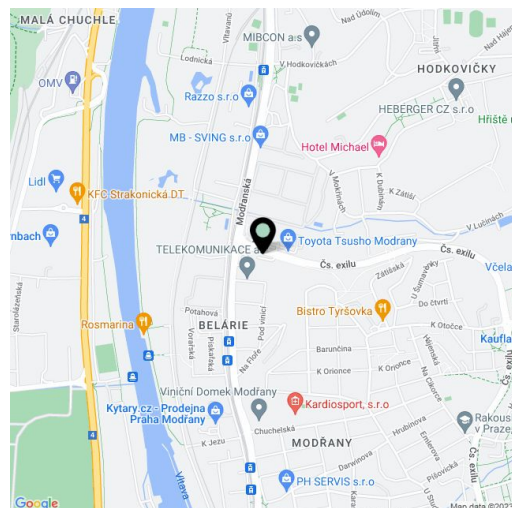
Exkluzivně nabízíme prostorný loftový penthouse v jedinečném projektu Vanguard Prague. Zcela variabilní dispozice, balkon, střešní terasa s nerušeným výhledem na centrum metropole i do zeleně a dvě parkovací stání. Pouhých pár kroků od devítijamkového golfového hřiště a oblíbené cyklo a inline stezky 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 **nadstandartní výškou téměř 4 m**. Poskytuje tak příležitost dokončit dispozici i finální povrchy podle svého 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, **balkonem**, šatnou, toaletou a vstupní chodbou se schodištěm na téměř **200metrovou střešní terasu** s ničím nerušeným **360° výhledem do okolí**. K bytu přísluší **dva sklepy, dvě parkovací stání v sousedním projektu a venkovní stání**.

Z průmyslové budovy s bohatou historií nyní stává **moderní prémiová rezidence**. Pod návrhem nynější podoby je podepsán **ing. arch. Petr Drexler**, na interiérech se podílejí renomovaná architektonická studia. Zájemci mohou navštívit **2 vzorové lofity**, jeden zařízený studiem **OOOOX** a druhý **Ivankou Kowalski**, a nechat si dokončit své nové bydlení dle některého z návrhů. **Vysoký standard budovy** zahrnuje **prosklenou fasádu**, prosklené příčky s požární odolností, zděné, zdvojené, zvukově izolační příčky mezi jednotkami, bezúdržbové kovové zábradlí na terasách, videotelefon, exteriérové žaluzie, klimatizaci a rekuperační jednotku. Na střešní terase je připraven **nerezový bazén**, k jednotce přísluší **dvě parkovací stání**. Zdejšími 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 **prádelsna**.

Oblast, která prochází postupnou přeměnou z průmyslového předměstí na moderní čtvrť s **upravenou zelení** a veškerou infrastrukturou, se nachází nedaleko centra. To je dostupné autem přímoou 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. Přímo u domu funguje autosalon a čerpací stanice, v pěším dosahu privátní zdravotnické centrum, kavárna a zejména **mnoho sportovišť včetně golfového hřiště**.

Podlahová plocha 287,5 m², balkon 49,9 m², střešní terasa 159,8 m², sklep.



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



Byt 4+kk

287.5 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

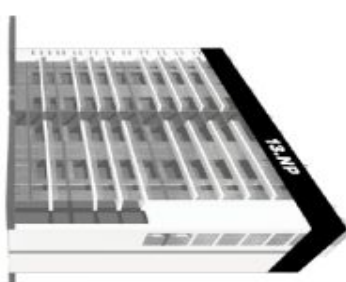
Cena na vyžádání



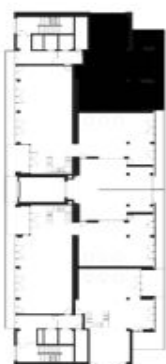
Loft 1352 - Shell&Core 13NP

Světla výška nového stropu	3.98 m
Podlahová plocha	174.5 m ²
Balkon	49.9 m ²
Střešní terasa	159.8 m ²
Orientace	S.Z.

Pozice v rámci budovy

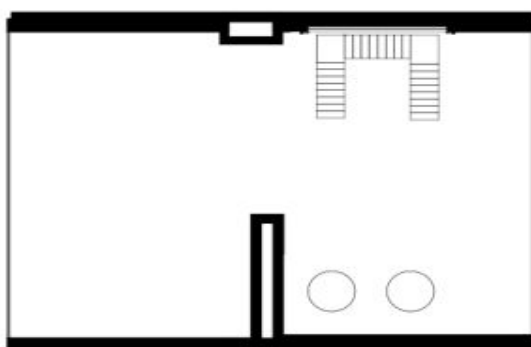
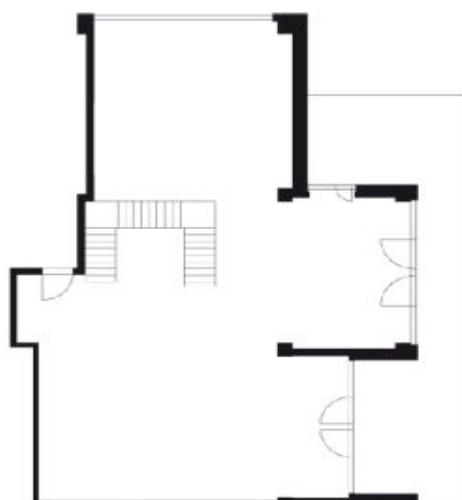


Pozice v rámci podlaží



* Plochy podlaží jsou pouze orientační, přesné parametry budou specifikovány v kupní smlouvě.

Stav při předání: Shell&Core



svoboda&williams | Ekluzivní zastoupení
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE