



Byt 4+kk

187.2 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

Cena na vyžádání



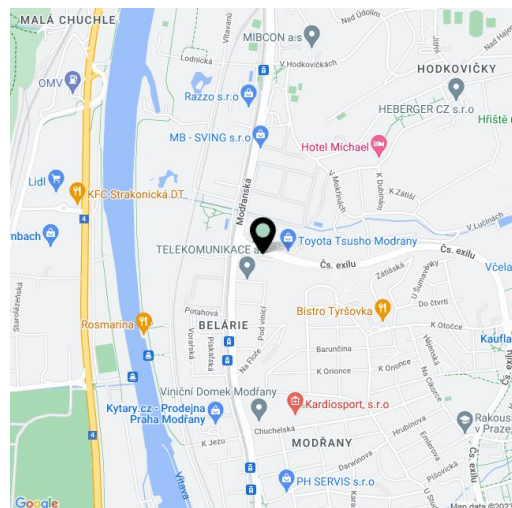


Byt 4+kk

187.2 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

Cena na vyžádání

Celková plocha	424 m ²
Podlahová plocha*	187 m ²
Balkón	51 m ²
Terasa	186 m ²
Parkování	Dvě parkovací stání v sousedním projektu, venkovní parkovací stání
Garáž	Ano
Sklep	3 m ²
PENB	B
Referenční číslo	43919



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Exkluzivně nabízíme prémiový industriální penthouse s privátním bazénem v jedinečném kvartetu Vanguard Penthouses. Zcela variabilní dispozice, balkón, střešní terasa s nerušeným výhledem na centrum metropole i do zeleně a 3 parkovací 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**. 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 téměř **200metrovou střešní terasu** s ničím nerušeným **360° výhledem do okolí**. K bytu přísluší **sklep, 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**. 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. Přímo u domu funguje autosalon a čerpací stanice, v pěším dosahu privátní zdravotnické centrum, kavárna a zejména **mnoho sportovišť** včetně **golfového hřiště**.

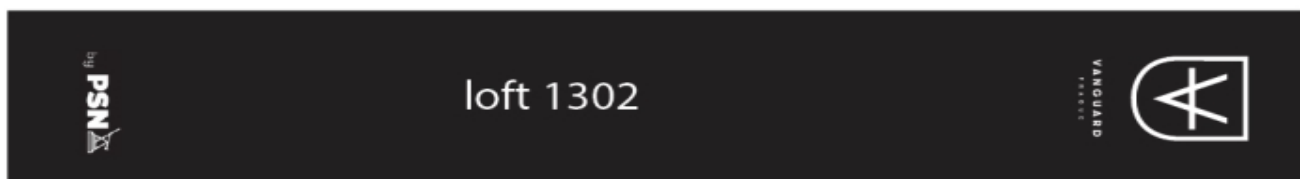
Podlahová plocha 187,2 m², balkón 51,1 m², střešní terasa 185,5 m², sklep 2,7 m².



Byt 4+kk

187.2 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

Cena na vyžádání



Loft 1302 – Shell&Core 13.NP + 14.NP

Světla výška rovného nového stropu

Podlahová plocha

3,98 m
187,2 m²

Balkon

51,1 m²

Střešní terasa

185,5 m²

Parkovací stání č. 45

11,3 m²

Sklepní kóje č. 61

2,7 m²

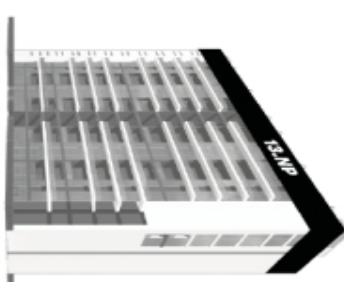
Celková plocha

437,8 m²

Orientace

SV

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