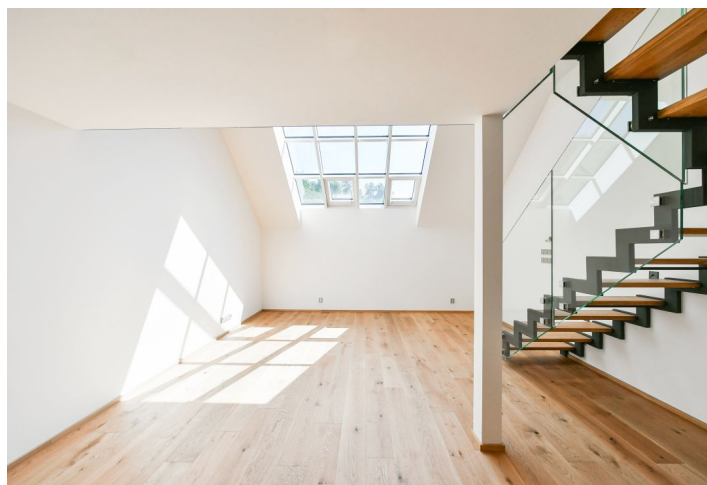
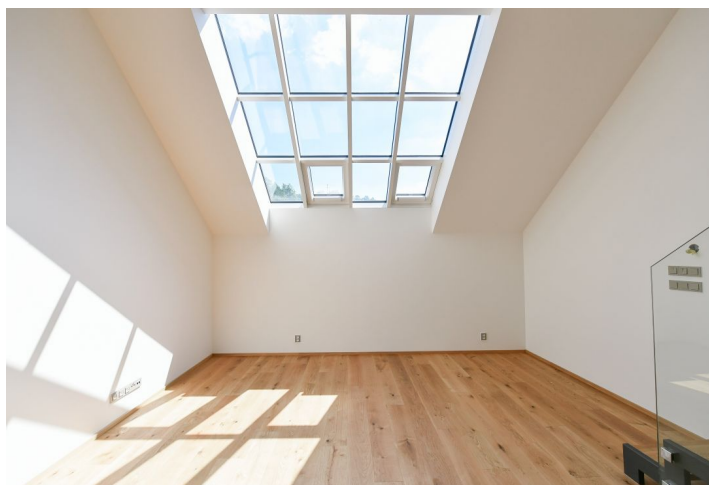
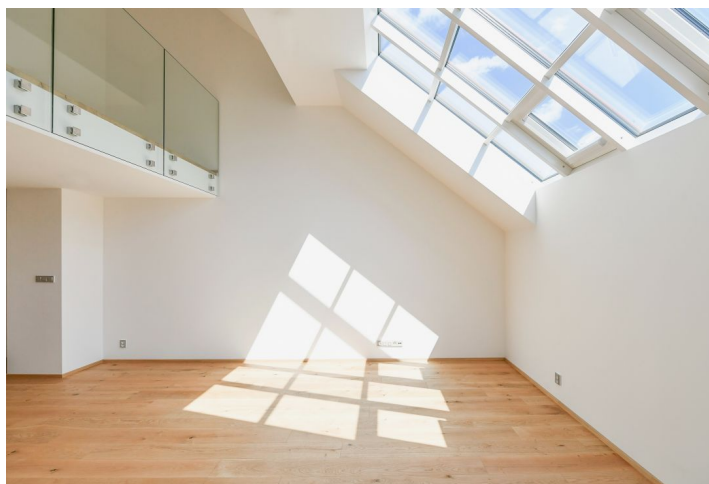
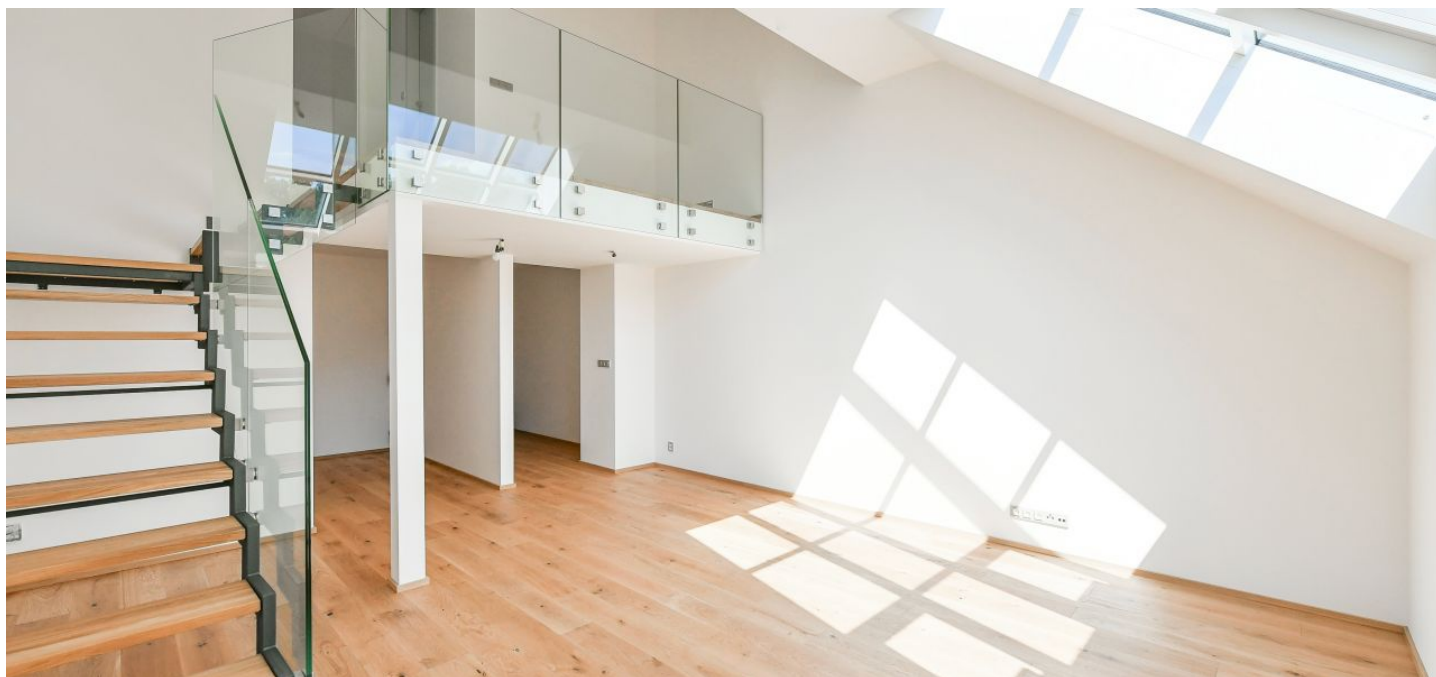




Byt 3+1

123.1 m², Praha 8, Karlín

18 500 000 Kč | 731 514 €



**Byt 3+1**123.1 m², Praha 8, Karlín**18 500 000 Kč | 731 514 €**

Celková plocha	133 m ²
Podlahová plocha*	123 m ²
Terasa	10 m ²
Parkování	-
Sklep	2 m ²
PENB	B
Referenční číslo	105073

* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Nově vznikající klimatizovaný mezonetový byt s terasou poskytující krásné výhledy do parku i na věž kostela sv. Cyrila a Metoděje se rozkládá v nejvyšších podlažích právě zrekonstruovaného historického bytového domu. Elegantní budova stojí v atraktivní lokalitě na rozhraní Nového Města a Karlína, v boční ulici u parku na Vítkově.

Ve vstupní úrovni (5. NP domu) se nachází obývací pokoj s přípravou na kuchyni, samostatná toaleta, komora a předsíň. Schodiště v obývacím pokoji vede do podkroví, kde jsou 2 ložnice, hala s pracovním a koupelna (se sprchovým koutem a WC). Z haly i jedné ložnice vede vstup na **terasu** orientovanou na **východ do vnitrobloku**.

Ke **kvalitnímu standardu** patří **ateliérová okna Schüco** s elektricky ovládanými **plissé žaluziemi** a dřevěná eurookna s trojskly a přípravou na exteriérové žaluzie, **dubové podlahy**, dlažba a obklady Macroni Factor, vstupní protipožární bezpečnostní dveře **Sapeli** v barvě **dub natur**, interiérové dveře **Sapeli Elegant/Komfort** s kováním **M&T Morgan**, sanita **SAT** a **Laufen**, baterie **Grohe**, **klimatizace LG** ve všech pokojích, **podlahové vytápění** s digitálním termostatem (zdroj tepla a ohřev vody plynovým kotlem Wolf), koncové prvky elektro značky ABB řady Levit a domovní **videotelefon**. Dům má reprezentativní společné prostory a **nový výťah**, obyvatelům je k dispozici vnitroblok s **posezením** a **upravenou zelení**.

Vynikající poloha umožňuje větší dosah všeho potřebného – v bezprostřední blízkosti fungují obchody, restaurace, kavárny, bistra, školy od mateřských po střední, kulturní vyžití nabízí blízký multifunkční prostor **Forum Karlín**. Výbornou dopravní dostupnost poskytuje přestupní stanice metra **Florenc**, tramvajové zastávky i mezinárodní autobusový terminál, to vše vzdáleno do 5 minut chůze. Možnost příjemné relaxace v přírodě a sportovní vyžití nabízí blízký **park na vrchu Vítkov** nebo blízká **cyklostezka podél Vltavy**.

Podlahová plocha 123,1 m², terasa 9,8 m².

Předpokládaný termín kolaudace červen 2024, byt bude k předání v září 2024.

