



Byt 5+kk

155.4 m², Praha 8, Karlín

24 000 000 Kč | 957 129 €



**Byt 5+kk**155.4 m², Praha 8, Karlín**24 000 000 Kč | 957 129 €**

Celková plocha	177 m ²
Podlahová plocha*	155 m ²
Terasa	21 m ²
Parkování	-
Sklep	2 m ²
PENB	B
Referenční číslo	105074

* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Velmi prostorný klimatizovaný mezonet loftového typu, se dvěma terasami poskytujícími působivé výhledy do korun stromů i na věže kostela sv. Cyrila a Metoděje, se rozkládá ve dvou nejvyšších podlažích historického bytového domu. Nedávno zrekonstruovaná elegantní budova stojí v atraktivní lokalitě na rozhraní Nového Města a Karlína, v boční ulici u parku na Vítkově.

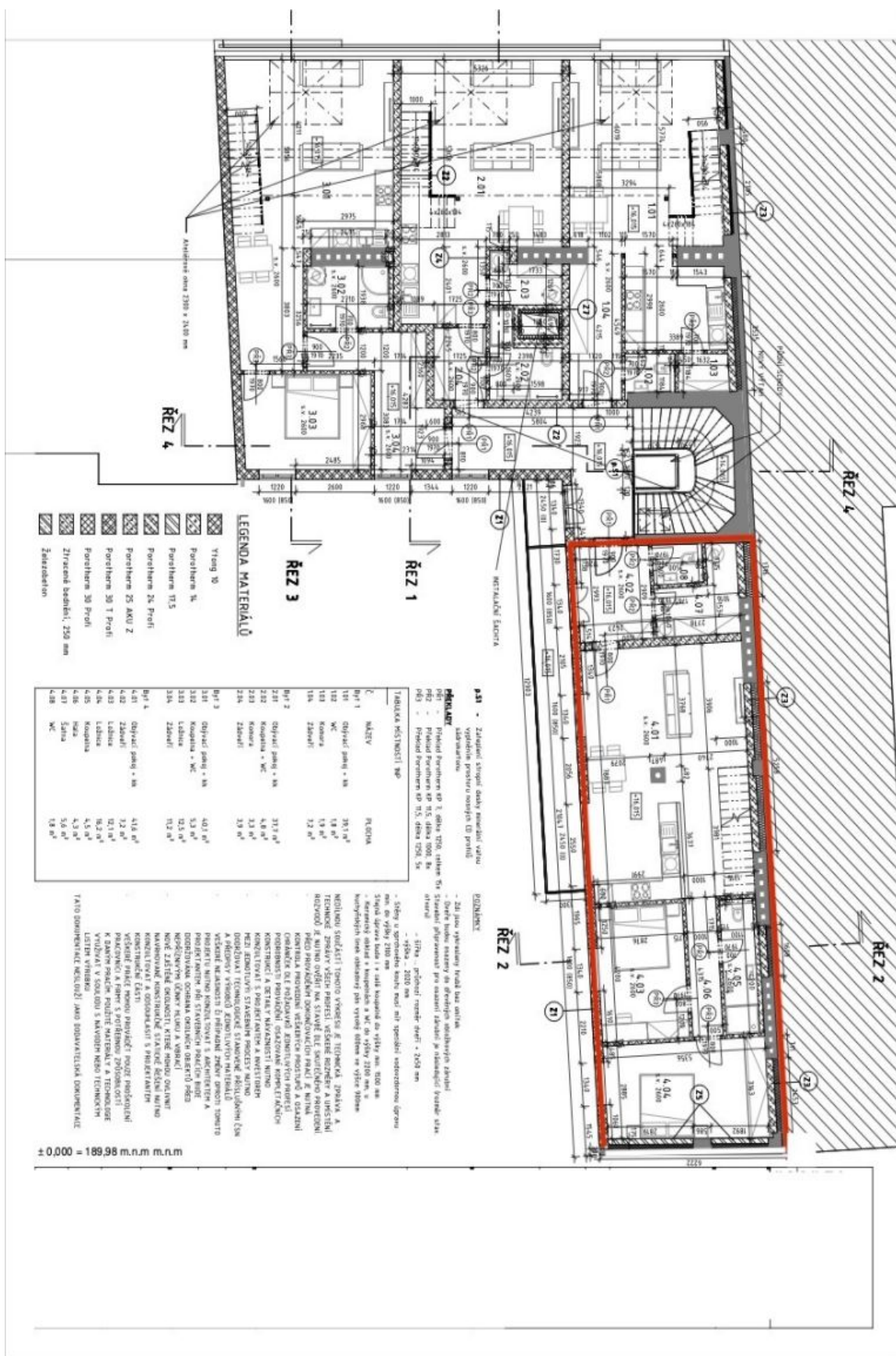
Ve vstupní úrovni (5. NP domu) se nachází velký obývací pokoj s přípravou na kuchyni, 2 ložnice, koupelna, samostatná toaleta, technická místnost/šatna, chodba a předsíň. Z předsíně a obývacího pokoje je vstup na **terasu**. Schodiště v obývacím pokoji vede do podkroví, kde je umístěna ložnice s en-suite koupelnou a s toaletou, 2 druhá ložnice nebo prostor s přípravou pro **wellness**. Z ložnic a chodby je možné vstoupit **na terasu s nádhernými výhledy**. Obě terasy jsou orientované **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 výtah**, obyvatelům je k dispozici vnitroblok s **posezením a upravenou zelení**.

Umístění v širším centru metropole umožňuje pěší dosah všeho potřebného. V bezprostředním okolí fungují obchody, restaurace, kavárny, bistra, školy všech stupňů, kulturní vyžití nabízí blízký multifunkční prostor **Forum Karlín**. Možnost příjemné relaxace v přírodě a sportovní vyžití nabízí **park na vrchu Vítkov** nebo blízká **cyklostezka podél Vltavy**. Do pěti minut chůze je vzdálena přestupní stanice metra Florenc, tramvajové zastávky i mezinárodní autobusový terminál.

Podlahová plocha 155,4 m², terasy 21,4 m², pavlač 14,5 m² (k výlučnému užívání).

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





Byt 5+kk

155.4 m², Praha 8, Karlín

24 000 000 Kč | 957 129 €

