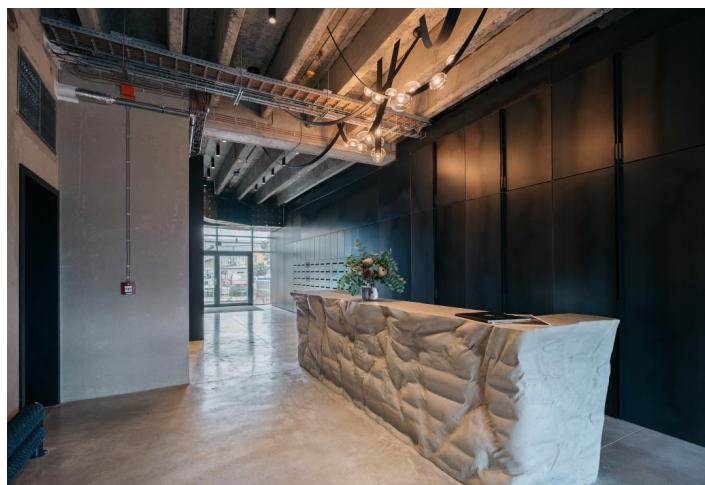
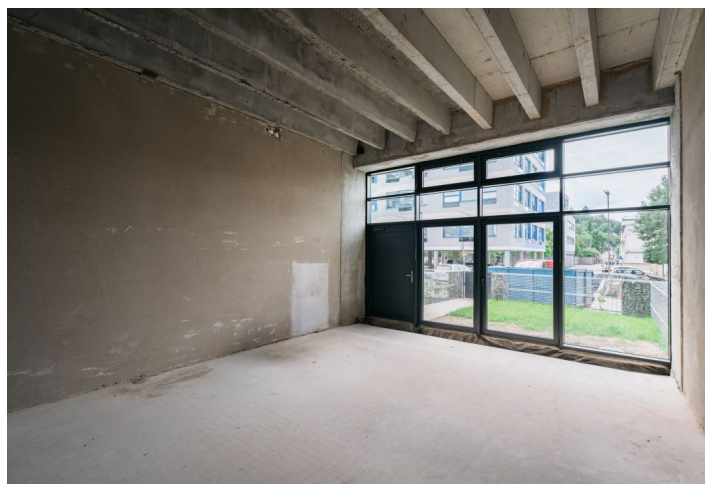




Byt 2+kk

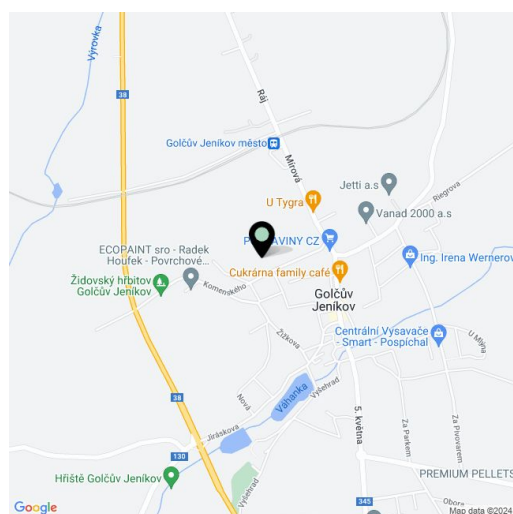
50.6 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

7 990 000 Kč | 319 217 €



**Byt 2+kk**50.6 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu**7 990 000 Kč | 319 217 €**

Celková plocha	51 m ²
Zahrada	25 m ²
Parkování	Možnost přikoupení garážového stání.
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	105522



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

Stylový jižně orientovaný loftový byt s variabilním využitím, vlastním vchodem a předzahrádkou se nachází v 1. podlaží unikátního projektu Vanguard Prague. Jen pár kroků od golfového areálu v Hodkovičkách a oblíbené fitness stezky podél řeky.

Prostor s **výškou stropu 372 cm a s možností rozšíření na 400 cm** je otevřená **shell & core** plocha. Poskytuje tak příležitost dokončení podle **vašeho vkusu** a potřeb nejen finálních povrchů, ale také dispozic. Výška stropu umožňuje pohodlnou výstavbu **patrové galerie** a možnost navýšení celkové užité plochy **o dalších 25 m²**. Po dokončení jednotky možnost zkolaudovat na byt. **Možnost přikoupení garážového stání.** Předkupní právo na místo za cenu 399 000 Kč.

Původně průmyslová budova dostává moderní podobu pro rezidenční bydlení pod vedením **Ing. arch. Petra Drexlera**. Dokončení stavby ve vysokém standardu zahrnuje prosklenou fasádu, bezpečnostní protipožární vstupní dveře a videotelefony, prosklené příčky s požární odolností, zděné, akusticky zdvojené příčky mezi jednotkami, přípravu na exteriérové žaluzie, klimatizaci a rekuperační jednotku. Součástí společných prostor je **vstupní lobby s recepcí** a službou **concierge, bazén, wellness zóna, fitness, zasedací místnost nebo prádelna**.

Místo je nedaleko **golfového areálu v Hodkovičkách** a oblíbené **fitness stezky** podél řeky, v pohodlném dosahu všeho potřebného. Celá oblast procházející v posledních letech zdařilou přeměnou z průmyslového předměstí na moderní rezidenční čtvrť s upravenou zelení a veškerou infrastrukturou se nachází nedaleko centra. 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 je **autosalon a čerpací stanice**, v pěším dosahu **privátní zdravotnické centrum, kavárna** a zejména mnoho sportovišť včetně golfového hřiště.

Podlahová plocha 50,6 m², privátní zahrada 25 m².

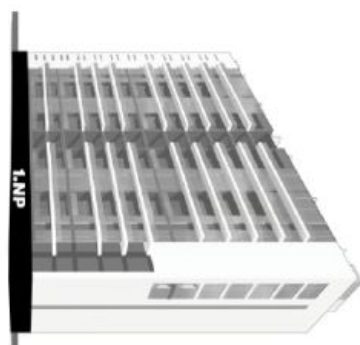
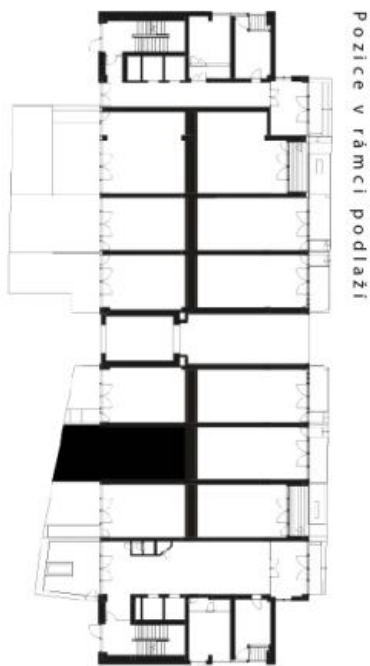
Prodej formou postoupení smlouvy budoucí.



Byt 2+kk

50.6 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

7 990 000 Kč | 319 217 €



Pozice v rámci budovy

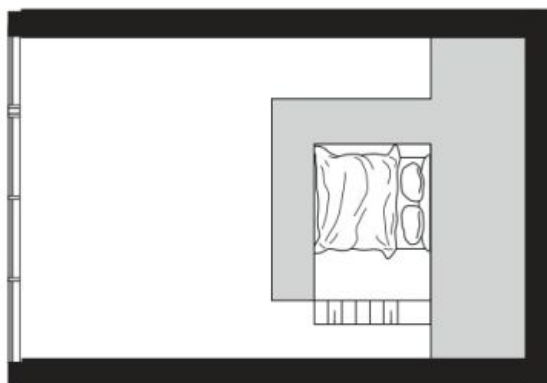
Světla výška jednotky – mezi žebro
Světla výška jednotky – pod žebro
Podlahová plocha
Privátní zahrada
Orientace

4,12 m
3,72 m
50 m²
24,49 m²
J

Loft 102 - CUBE
1.NP



Stav při předání: FIT OUT





Byt 2+kk

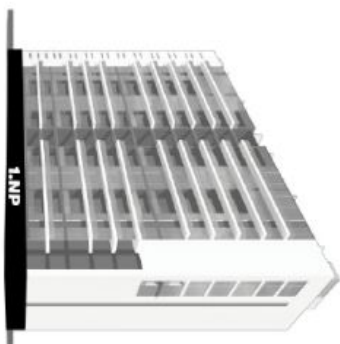
50.6 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

7 990 000 Kč | 319 217 €

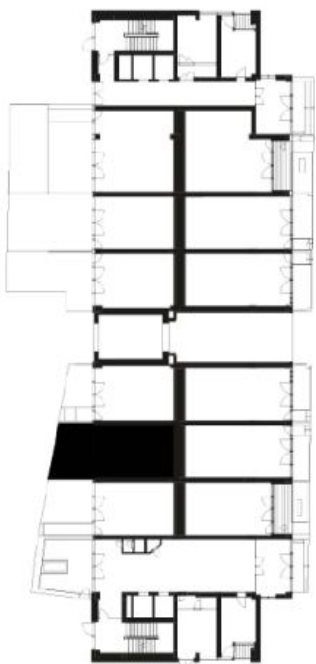
Loft 102 - Shell&Core 1.NP

Světla výška jednotky - mezi žebro	4,12 m
Světla výška jednotky - pod žebro	3,72 m
Podlahová plocha	50,6 m ²
Předzahrádka	24,5 m ²
Celková plocha	75,1 m ²
Orientace	J

Pozice v rámci budovy



Pozice v rámci podlaží



Stav při předání: Shell&Core

