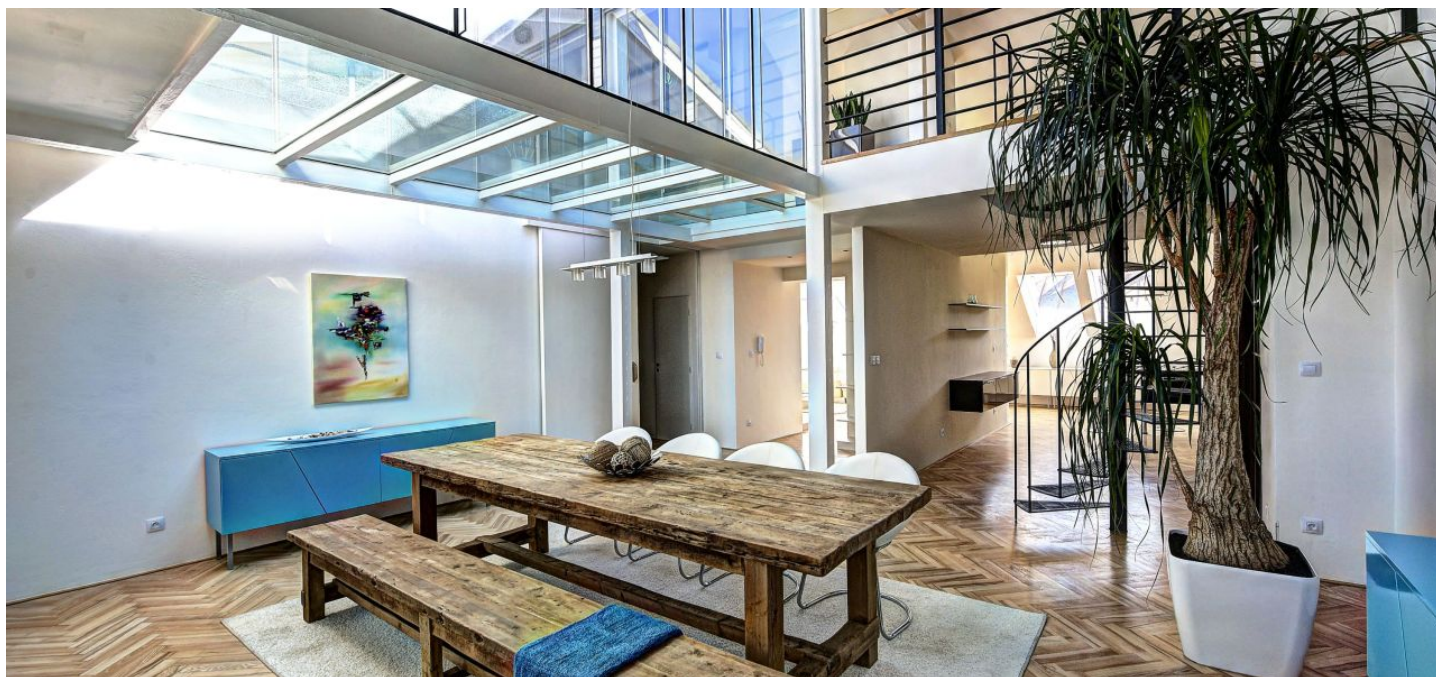




## Byt 4+kk

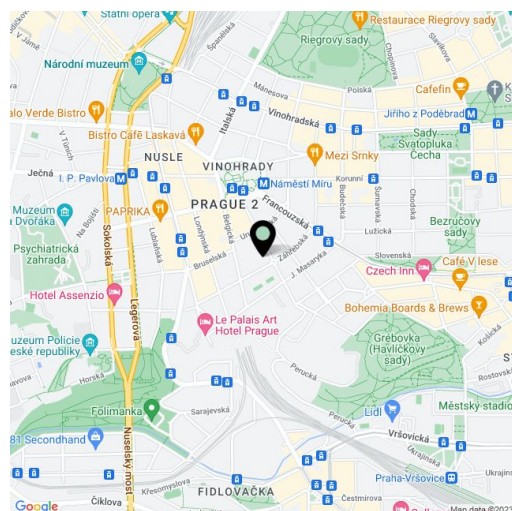
260 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Záhřebská

Prodáno



**Byt 4+kk**260 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Záhřebská**Prodáno**

Celková plocha	268 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	260 m <sup>2</sup>
Terasa	8 m <sup>2</sup>
Parkování	2 garážová stání za příplatek
Garáž	Ano
Sklep	Ano
Poplatky za služby	10 457 Kč měsíčně
PENB	G
Referenční číslo	14297



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Vzdušný byt s výtahem přímo do jednotky a s terasou v podobě atria poskytující panoramatické výhledy na Prahu se rozkládá ve dvou nejvyšších podlažích moderní rezidence s recepcí a podzemními garážemi v nejžádanější části Vinohrad, v Záhřebské ulici přímo u náměstí s fontánou od současného sochaře Miroslava Beščece.**

Dominantou vstupní úrovně (v 6. NP) je **stometrový obytný prostor** s kuchyní a jídelnou, prosvětlený **skleněnou podlahou terasy**. Dále je zde hlavní ložnice s en-suite koupelnou, další 2 ložnice, centrální koupelna, 2 samostatné toalety, vstupní hala a technická místnost s plynovým kotlem. V bytě je klimatizace. **Točité schodiště** vede do podkrovní, které tvoří velká otevřená galerie se vstupem na terasu, poskytující **unikátní výhledy** na významné budovy metropole včetně **Pražského hradu**.

V interiéru jsou působivě zkombinovány **parketové podlahy** se skleněnými plochami, dostatek světla a prostoru navozuje pocit naprosté svobody. Byt prošel v r. 2016 částečnou rekonstrukcí. K jednotce přísluší dva sklepy, možnost dokoupení až dvou **garážových stání**. Rezidence vznikla v budově ve stylu francouzské renesance a manýrismu, která byla vystavěna na **Královských Vinohradech** v r. 1890 Václavem Kaurou. Na přelomu tisíciletí byla pod vedením **architekta Petra Franty** velmi **citlivě zrekonstruována** a přetvořena na polyfunkční objekt.

Už po mnoho let jedna z nejoblíbenějších pražských rezidenčních lokalit Vinohrady nabízí kultivované bydlení v **bezprostředním sousedství centra**. Dům se nachází pouhé 2 minuty chůze od stanice metra a zastávek tramvají na náměstí Míru. V blízkosti funguje množství kvalitních restaurací, útulných kaváren, kulturních institucí a škol (privátních i státních) včetně **Lauderovy školy**. Pár minut chůze vede do rozlehlého **parku Grébovka**.

Byt je aktuálně pronajat do 31.08.2021 za 65.000 Kč + poplatky.

Interiér 259,8 m<sup>2</sup>, terasa 8,3 m<sup>2</sup>, sklep 4,2 m<sup>2</sup> + 2,3 m<sup>2</sup>.Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také **videoprohlídky** v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.





# Byt 4+kk

260 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Záhřebská

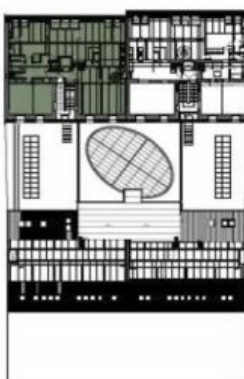
Prodáno

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9m
VÝBAVENÍ									
1	kuchyňská linka								
1/1	keramická varná deska / el. trouba								
1/1	myčka / dřez								
1	odsavač par								
1	kombinovaný kotel el. vytápění								
8/2	radiátor / topné těleso - žebřík								
1/1	sprcha / vana								
3/2	umyvadlo / umyvátko								
3	záchodová mísa								
8	mísač baterie								
1	kříd								
1	vestavěná skříň								

## 5.PATRO A GALERIE (6.-7.NP)



bytová jednotka  
**244/7**



**VLAST. PODÍL 2598/58530**

4+kk 259,8m<sup>2</sup>

6.01	vestupní hala	5,9m <sup>2</sup>
6.02	hala	8,8m <sup>2</sup>
6.03	koupelna	5,3m <sup>2</sup>
6.04	wc	1,7m <sup>2</sup>
6.05	koupelna s wc	7,6m <sup>2</sup>
6.06	wc	1,0m <sup>2</sup>
6.07	obývací prostor	102,2m <sup>2</sup>
6.08	ložnice	13,7m <sup>2</sup>
6.09	ložnice	16,3m <sup>2</sup>
6.10	ložnice	20,0m <sup>2</sup>
6.11	tech. místnost mimo jednotku	1,3m <sup>2</sup>
7.01	galerie	75,4m <sup>2</sup>
		<b>259,8m<sup>2</sup></b>
7.02	nezapočítává se do plochy jednotky: terasa	8,3m <sup>2</sup>