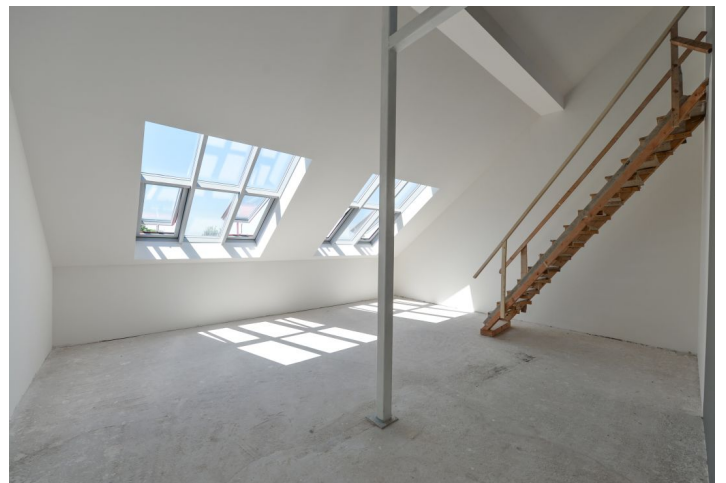
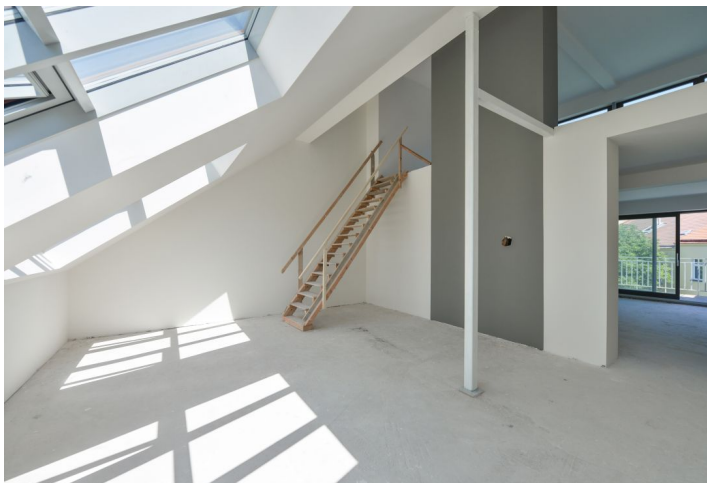




## Byt 4+1

165 m<sup>2</sup>, Praha 3, Žižkov, U Rajske zahrady

Prodáno





## Byt 4+1

165 m<sup>2</sup>, Praha 3, Žižkov, U Rajské zahrady

Prodáno

Celková plocha	201 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	165 m <sup>2</sup>
Terasa	36 m <sup>2</sup>
Parkování	Garážové parkovací stání za příplatek
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	D
Referenční číslo	24467

Nový mezonetový byt 4+1 se 2 terasami a s krásným výhledem na město včetně Pražského hradu je součástí atraktivního projektu kompletní rekonstrukce bytového domu s výtahem, stylovými společnými prostory a parkováním, v těsném sousedství Riegrových sadů. Projekt U Rajské zahrady 2, realizovaný dle návrhu renomovaného studia CAMA Architekti, nabízí mimo jiné také dva exkluzivní penthousy s prostornými terasami a tři byty s ornamentálními balkony, to vše v přímém sousedství rozlehlého parku a se skvělou občanskou vybaveností v bezprostředním dosahu.

Nižší úroveň tohoto bytu v 6. a 7. nadzemním podlaží je tvořena obývacím pokojem loftového typu, kuchyní s jídelnou, spíží a vstupem na terasu, samostatnou toaletou, šatnou a předsíní. Vyšší úroveň nabízí 3 ložnice se vstupy na druhou terasu, velkorysou koupelnu, samostatnou toaletu a galerii.

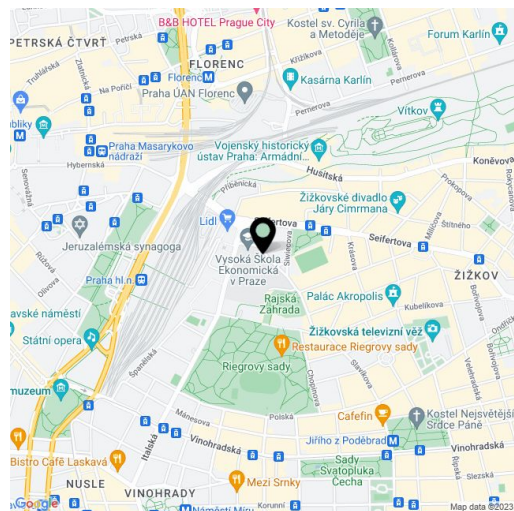
Byt je nabízen k prodeji ve stavu **shell&core**, tj. bez příček a před dokončením finálních povrchů a zařizovacích předmětů, jako jsou podlahy, obklady, koupelny, kuchyňská linka nebo osvětlovací tělesa. Kupní cena bytu zahrnuje bezpečnostní a protipožární repliky vstupních dveří, nová dřevěná okna do vnitrobloku a **sklep**. Možnost dokoupení garážového parkovacího stání za příplatek.

Byty jsou situovány na pomezí Vinohrad a Žižkova, ve vysoce žádané lokalitě s výbornou dopravní obsluhou a širokým výběrem služeb. Stanice metra Jiřího z Poděbrad a zastávky tramvají jsou vzdáleny jen pár minut chůze, podobně jako mnoho populárních restaurací, kaváren a vináren. Riegrovy sady a s nimi přímo sousedící revitalizovaný park Rajska zahrada poskytují nepřehledné množství příležitostí k volnočasovým aktivitám. Nachází se zde například dvě venkovní posilovny, krytý plavecký bazén, pétanque, pingpongové stoly, dětské hřiště, kavárna, nebo klidné zákoutí s jezírkem a vodopádem.

Interiér 165,78 m<sup>2</sup>, terasa 13,67, terasa 21,53 m<sup>2</sup>, sklep.

Fotografie jsou pořízeny ze vzorového bytu.

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také **videoprohlídky v reálném čase** přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

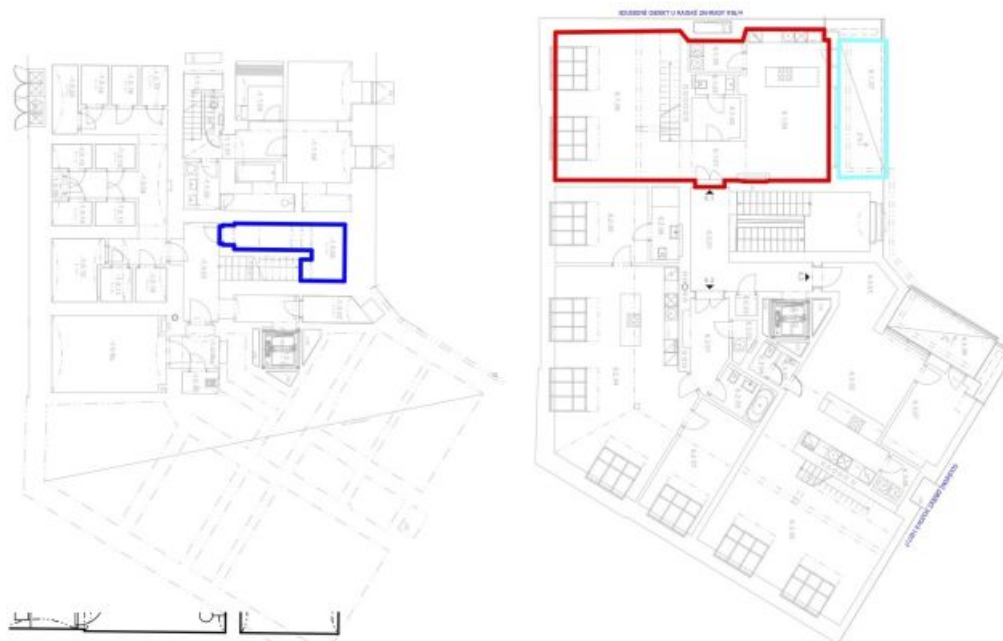




# Byt 4+1

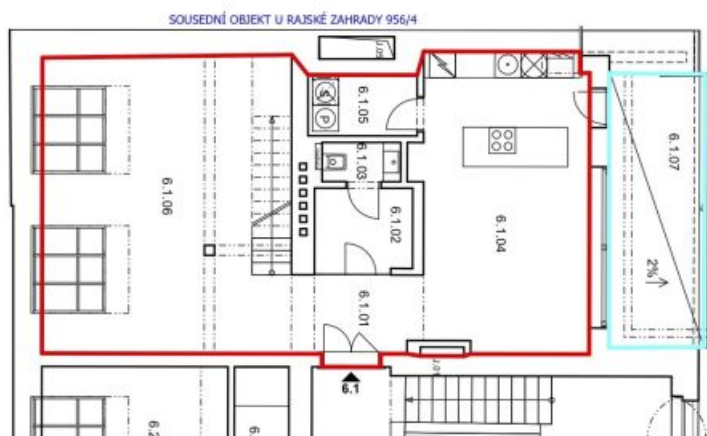
165 m<sup>2</sup>, Praha 3, Žižkov, U Rajske zahrady

Prodáno



TABULKA MÍSTNOSTÍ	
ČÍSLO MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI
6.1.01	PŘEDSÍŇ
6.1.02	SÁNĚVA
6.1.03	WC
6.1.04	KUCHYŇ
6.1.05	KOMNATA
6.1.06	ODĚVACÍ POKOJ
6.1.07	TERASA
-1.0.09	SKLEP KÓJDE

**BJ 6.1 6NP - 85,15 m<sup>2</sup>**  
**TERASA 6NP - 13,67 m<sup>2</sup>**  
**SKLEPY - 9,25 m<sup>2</sup>**





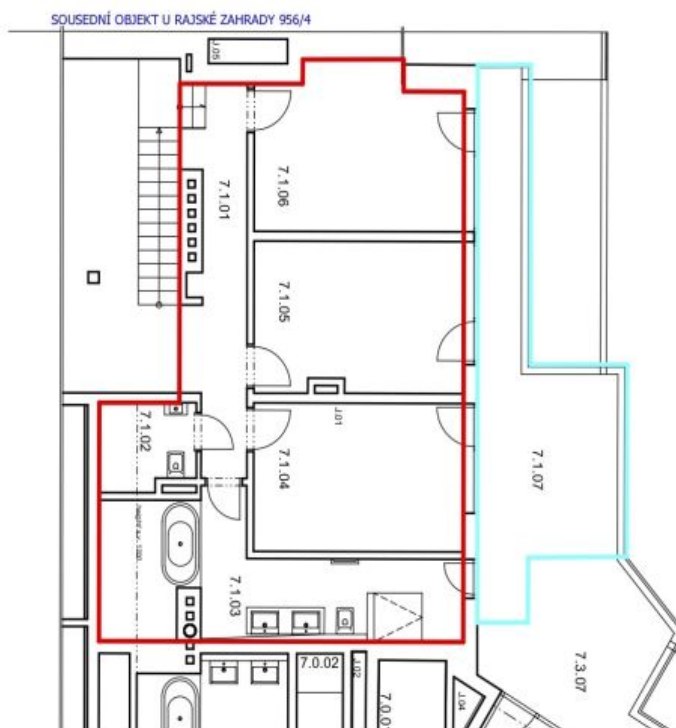
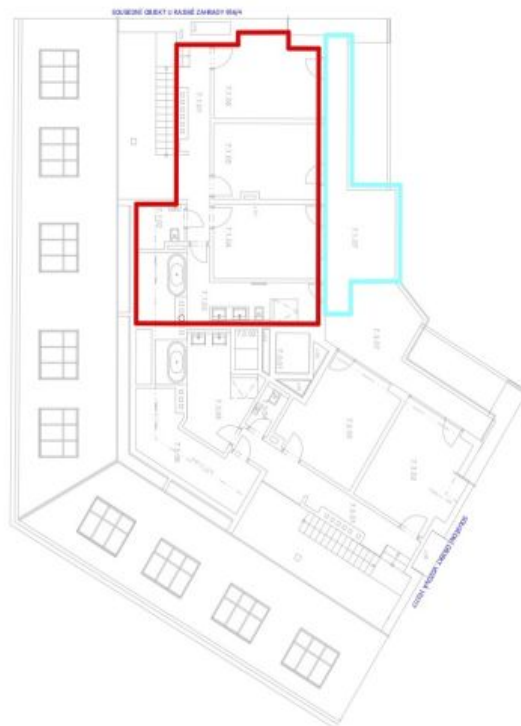
# Byt 4+1

165 m<sup>2</sup>, Praha 3, Žižkov, U Rajske zahrady

Prodáno

**TABULKA MÍSTNOSTÍ**

Číslo místnosti	Název místnosti
7.1.01	GALERIE
7.1.02	WC
7.1.03	KOUPELNA
7.1.04	LOŽNICE
7.1.05	LOŽNICE
7.1.06	LOŽNICE
7.1.07	TERASA



**BJ 6.1 7NP - 80,63 m<sup>2</sup>**  
**TERASA 7NP - 21,53m<sup>2</sup>**