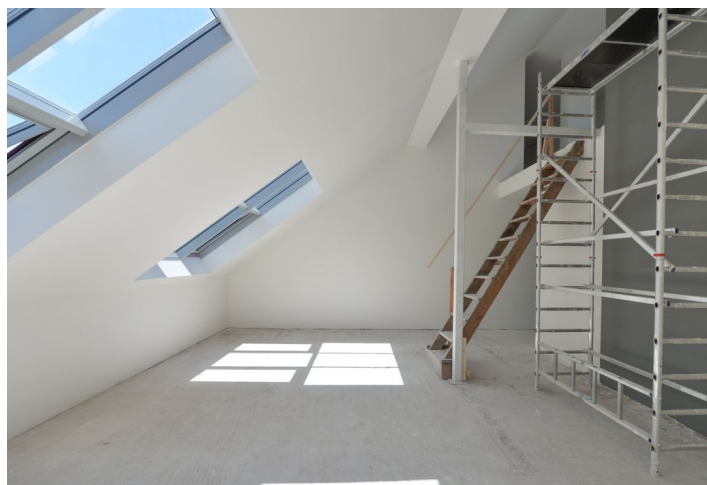




## Byt 4+1

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

Prodáno





## Byt 4+1

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

**Prodáno**

Celková plocha	212 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	184 m <sup>2</sup>
Terasa	28 m <sup>2</sup>
Parkování	1 000 000
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	D
Referenční číslo	24469

Nový mezonetový byt 4+1 se 2 terasami je součástí atraktivního projektu kompletní rekonstrukce bytového domu s výtahem, stylovými společnými prostory a parkováním, v těsném sousedství Riegrových sadů. Projekt U Rajske 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, pracovnou, samostatnou toaletou a technickou místností. Kuchyně a pracovna mají přístup na terasu orientovanou do klidného vnitrobloku. Vyšší úroveň nabízí 2 ložnice se vstupy na druhou terasu, velkorysou koupelnu, samostatnou toaletu, úložný půdní prostor a galerii.

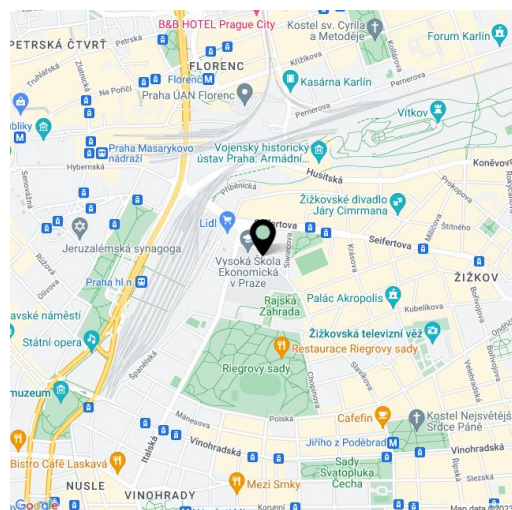
Byt je nabízen k prodeji ve stavu **shell&core**, tj. bez příček a před dokončením finálních povrchů a zařizovacích předmětů, jako jsou podlahy, obklady, koupelny, kuchyňská linka nebo osvětlovací tělesa. Kupní cena bytu zahrnuje bezpečnostní a protipožární repliky vstupních dveří, nová dřevěná okna 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 183,74 m<sup>2</sup>, terasa 17,56 m<sup>2</sup>, terasa 9,9 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.

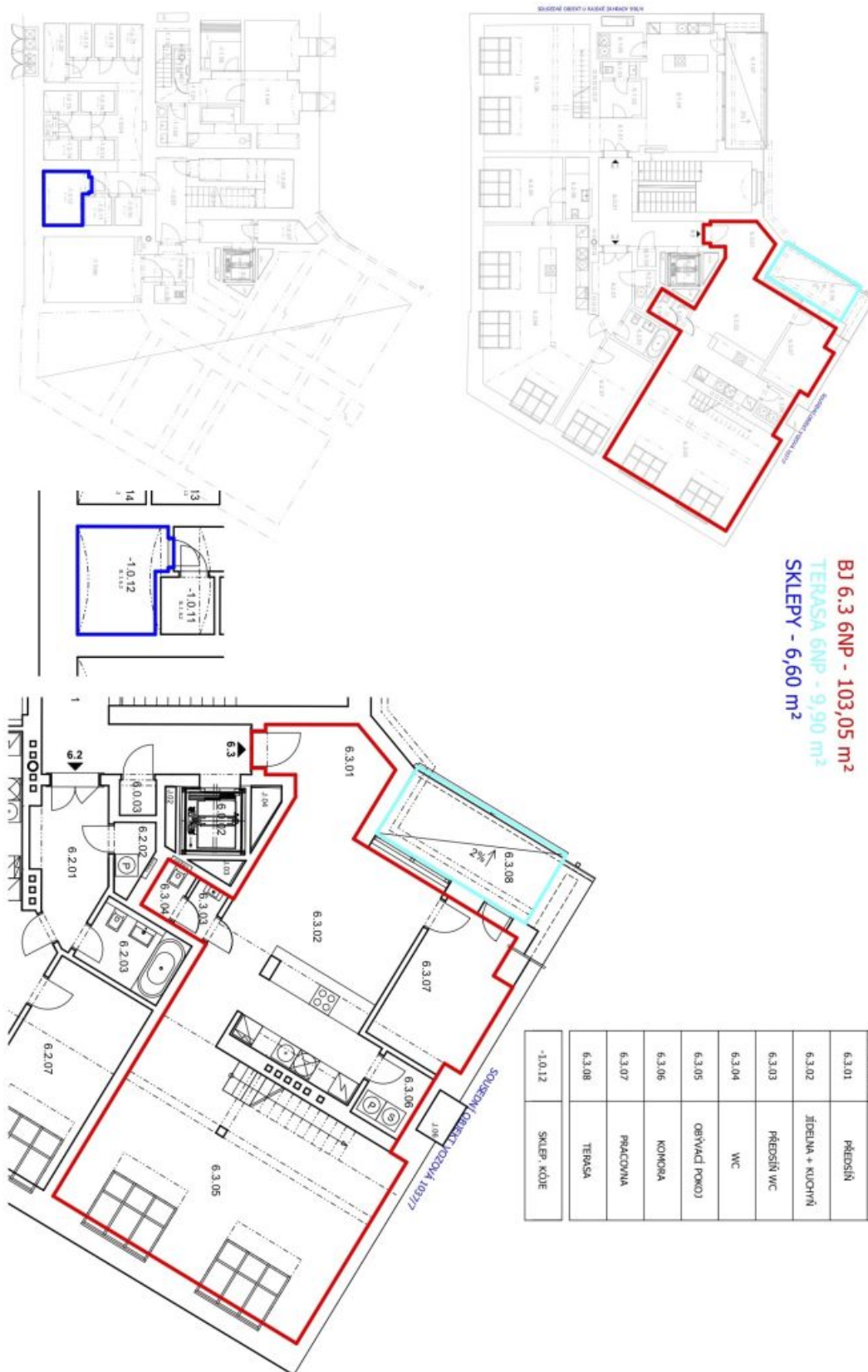
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



# Byt 4+1

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

Prodáno





# Byt 4+1

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

Prodáno

**TABULKA MÍSTNOSTI**

ČÍSLO MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI
7.3.01	GALERIE
7.3.02	LOŽNICE
7.3.03	LOŽNICE
7.3.04	WC
7.3.05	KOUPELNA
7.3.06	SKLAD
7.3.07	TERASA



**B] 6.3 7NP - 80,69 m<sup>2</sup>**  
**TERASA 7NP - 17,56 m<sup>2</sup>**

