



## Byt 2+kk

105 m<sup>2</sup>, Praha 1, Josefov, Elišky Krásnohorské

Cena na vyžádání



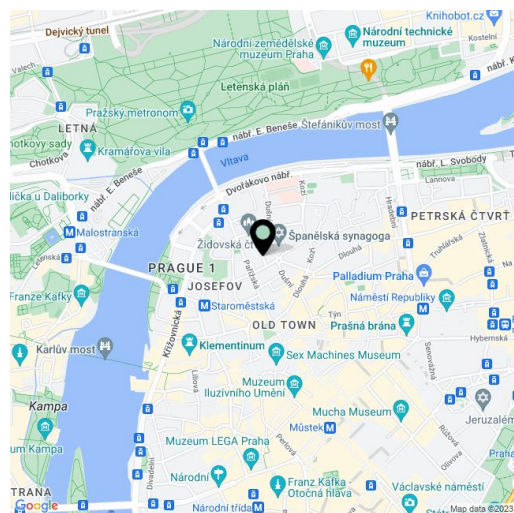


## Byt 2+kk

105 m<sup>2</sup>, Praha 1, Josefov, Elišky Krásnohorské

## Cena na vyžádání

Celková plocha	108 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	105 m <sup>2</sup>
Balkón	3 m <sup>2</sup>
Parkování	2 500 000
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	26703



Vycizelovaný komorní projekt **Celínka** vedený architektkou **Barborou Škorpilovou** vzniká v raně funkcionalistickém domě, který si po celkové rekonstrukci zachová co nejvíce původních prvků a zároveň získá atributy bydlení na špičkové úrovni. Lokalita v samém srdci Prahy jen pár kroků od **Pařížské ulice** a v pěším dosahu významných pražských památek.

Dispozice bytu v 2. podlaží poskytne velký **obývací pokoj s okny na východ s výhledem na Španělskou synagogu**, částečně oddělenou kuchyni a 1 západní ložnici s balkónem do vnitrobloku a s en-suite koupelnou. Dále zde vznikne příjemně prostorná vstupní hala, samostatná toaleta a technická místnost.

Výška stropů 3,5 m zaručuje komfortní pocit prostoru a vzdušnosti. Byt bude dokončen ve **vyšším standardu** ve stavu **white walls** s možností dokončení od zmíněné architektky projektu ze studia **Mimolimit**, nebo s **Nobis Studiem** či vlastním osobním architektem. **Špaletová okna** s izolačním dvojsklem, vstupní bezpečností dveře a balkonové dveře budou repliky původních. Byt bude připraven například na instalaci **inteligentního systému ovládaní technologií** či **chlazení pomocí FCU**. Optimální vlhkost vzduchu a jeho čistotu zajistí **rekuperační jednotka**. Domovní dveře budou zajištěny elektronickým přístupovým systémem s kamerou. K bytové jednotce patří **sklep** a lze dokoupit **1 garážové stání** v automatickém parkovacím systému.

Dům je umístěn v boční klidné uličce obývané převážně starousedlíky či dlouhodobými nájemci, není zde žádný noční klub. Výhodou trvalého bydliště v centru je **parkovací karta pro rezidenty celé Prahy 1**, bezpočet kulturních aktivit a také bezproblémová dostupnost MHD i pěší dosažitelnost mnoha kanceláří, úřadů, obchodů, divadel a kin i kvalitních škol všech stupňů.

Interiér 104,8 m<sup>2</sup>, balkon 3,2 m<sup>2</sup>, sklep, parkovací stání.

Více informací o projektu [Celínka](#).

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

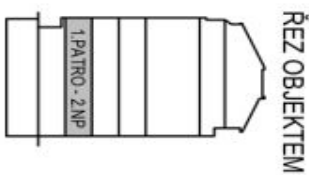
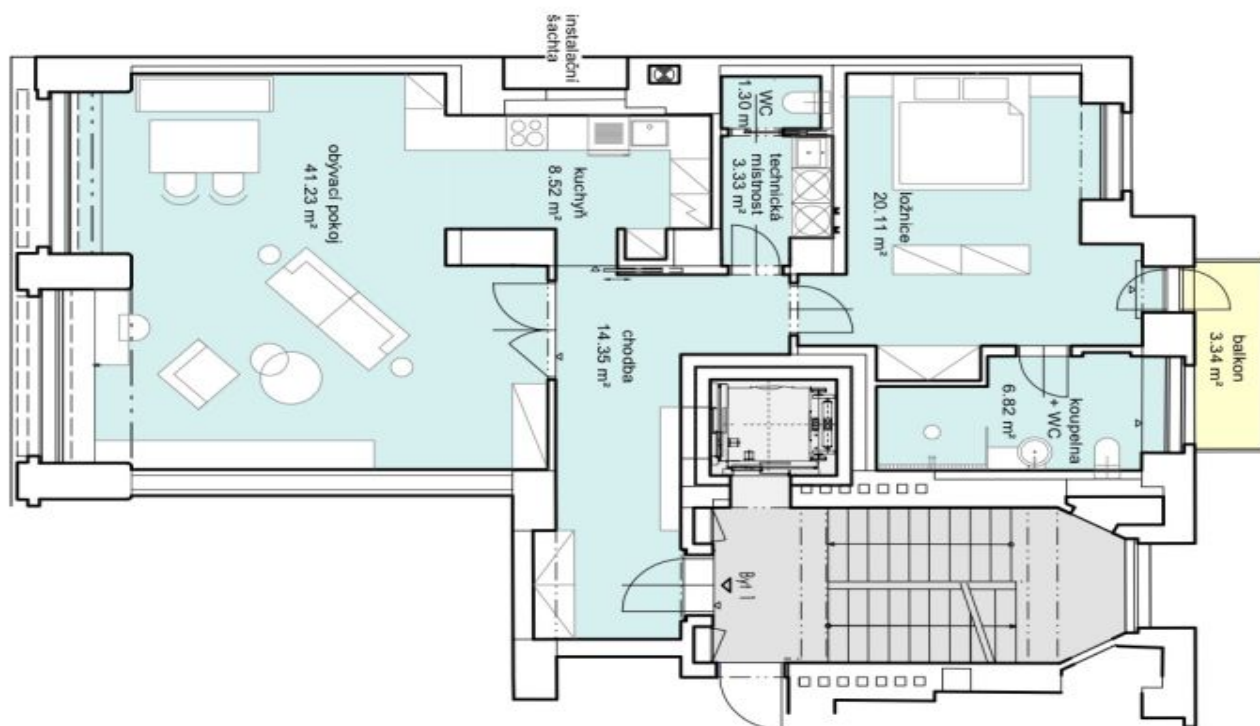
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



## Byt 2+kk

105 m<sup>2</sup>, Praha 1, Josefov, Elišky Krásnohorské

Cena na vyžádání



**PŘEHLED PLOCH 2.NP**

Užitková plocha ve 2.NP - Byt 1 - 95,66 m<sup>2</sup>

Celková prodejní plocha bytu 1 dle nařízení vlády č.366/2013Sb. = 104,80 m<sup>2</sup>

Balkon - 3,34 m<sup>2</sup>

**LEGENDA**

- Vytáhnová šachta
- Komunikace
- Byt 1
- Balkon 1



Elišky Krásnohorské 5/12, Praha 1