



## Byt 3+kk

89 m<sup>2</sup>, Praha 3, Vinohrady, Vinohradská

Prodáno





## Byt 3+kk

89 m<sup>2</sup>, Praha 3, Vinohrady, Vinohradská

Prodáno

Celková plocha	92 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	89 m <sup>2</sup>
Balkón	3 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	28917

Prvorepublikový byt s jižním balkonem do zahrady je umístěn ve 3. podlaží komorní **rezidence Florian** na Vinohradské třídě jen pár kroků od stanice metra Flora. Projekt vzniká v pozdně funkcionalistickém domě, který získá reprezentativní společné prostory s designovým osvětlením, a revitalizovaný vnitroblok s okrasnou zahradou a odpočinkovou zónou s prostorem pro posezení a grilování.

Dispozice se skládá z prostorné vstupní haly, obývacího pokoje s přípravou na kuchyňskou linku, 2 ložnic s okny do klidného vnitrobloku; 1 z ložnic má vstup na balkon. Dále je zde koupelna, samostatná toaleta a komora.

Interiér bude mít po rekonstrukci mj. **nová okna s hlukovou izolací**, renovované či nové **dřevěné parkety**, repasované **původní dveře včetně ráků**, restaurované litinové radiátory nebo nová topná tělesa, renovované (případně nové) obklady, dlažby a sanitu v koupelně a na toaletě, nové stoupačkové rozvody, rozvaděče elektrika, upravené stropy a stěny včetně výmalby, ve vstupní hale podhled s LED osvětlením a videotelefon.

Lokalita nabízí veškerý komfort městského bydlení a **vynikající dopravní dostupnost** se zastávkou metra i tramvaje přímo u domu. Široké spektrum služeb zahrnuje mnoho oblíbených restaurací, stylových bister a útulných kaváren. Nákupní možnosti nabízí jak blízké OC Atrium Flora, **farmářské trhy** na náměstí Jiřího z Poděbrad tak malé obchůdky v okolí. Příznivci aktivního odpočinku ocení několik fitness center, studií jógy nebo nedaleké **parky Parukářka a Riegrovy sady**.

Fotografie pocházejí z dokončeného vzorového bytu v projektu.  
Plocha dle NOZ 89,40 m<sup>2</sup> (čistá podlahová plocha 81,34 m<sup>2</sup>), balkon 2,75 m<sup>2</sup>.

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

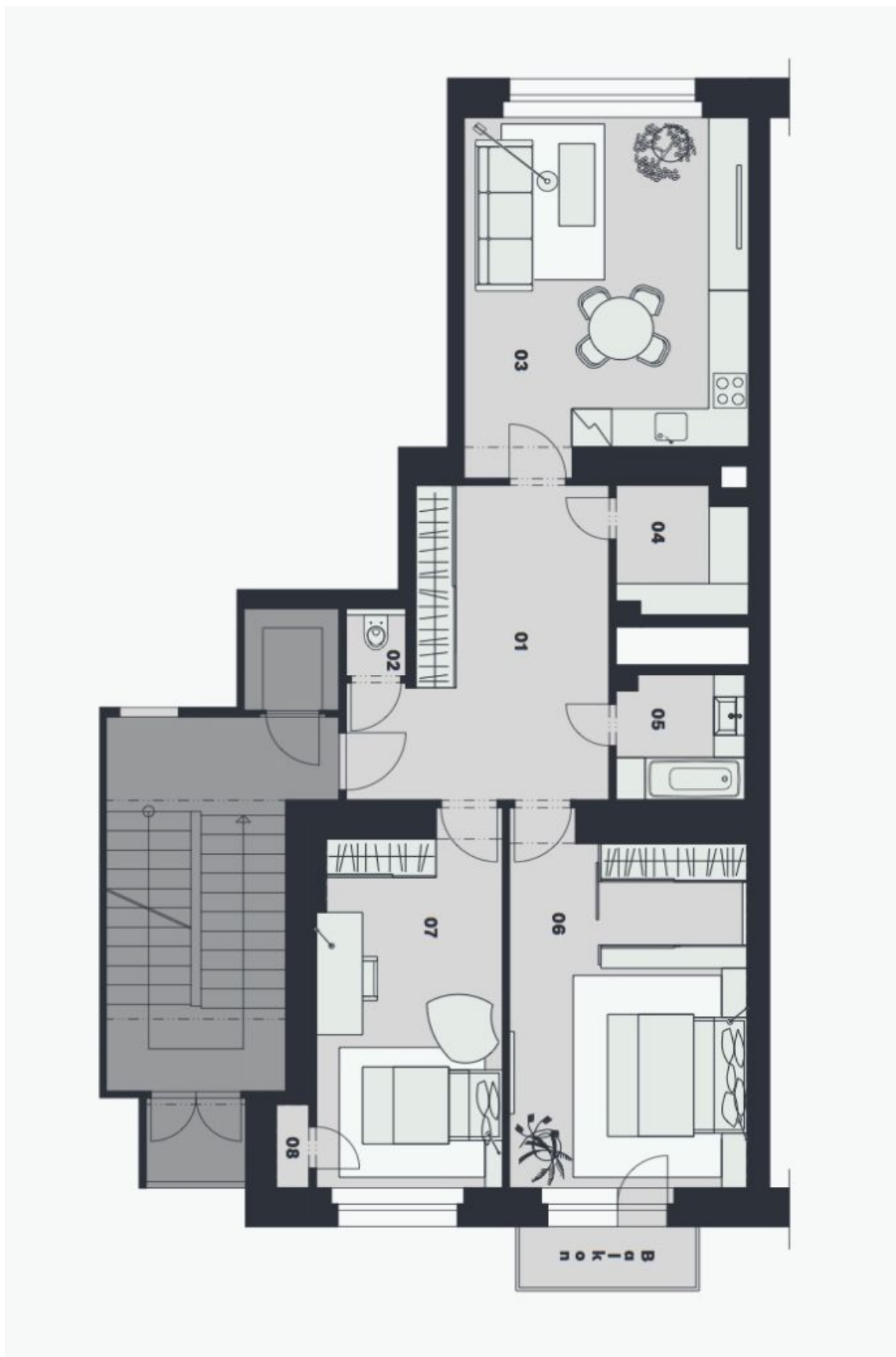
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



## Byt 3+kk

89 m<sup>2</sup>, Praha 3, Vinohrady, Vinohradská

Prodáno



**Byt 3+kk**89 m<sup>2</sup>, Praha 3, Vinohrady, Vinohradská**Prodáno**

č.	místnost	m <sup>2</sup>
01	hala	16,12
02	wc	0,95
03	pokoj+kk	21,96
04	komora	3,76
05	koupelna	3,71
06	pokoj	19,16
07	pokoj	15,03
08	komora	0,65
podlahová plocha celkem		81,34
celková plocha dle NOZ		89,40
plocha balkonu celkem		2,75



## Byt 3+kk

89 m<sup>2</sup>, Praha 3, Vinohrady, Vinohradská

Prodáno

