



Byt 3+kk

89 m², Praha 3, Vinohrady, Vinohradská

Prodáno



**Byt 3+kk**89 m², Praha 3, Vinohrady, Vinohradská**Prodáno**

| | |
|-------------------|-------------------|
| Celková plocha | 92 m ² |
| Podlahová plocha* | 89 m ² |
| Balkón | 3 m ² |
| Parkování | - |
| Sklep | - |
| PENB | G |
| Referenční číslo | 28919 |

Prvorepublikový byt s jižním balkonem do zahrady je umístěn ve 4. 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 89,41 m² (čistá podlahová plocha 81,53 m²), balkon 2,75 m².

* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

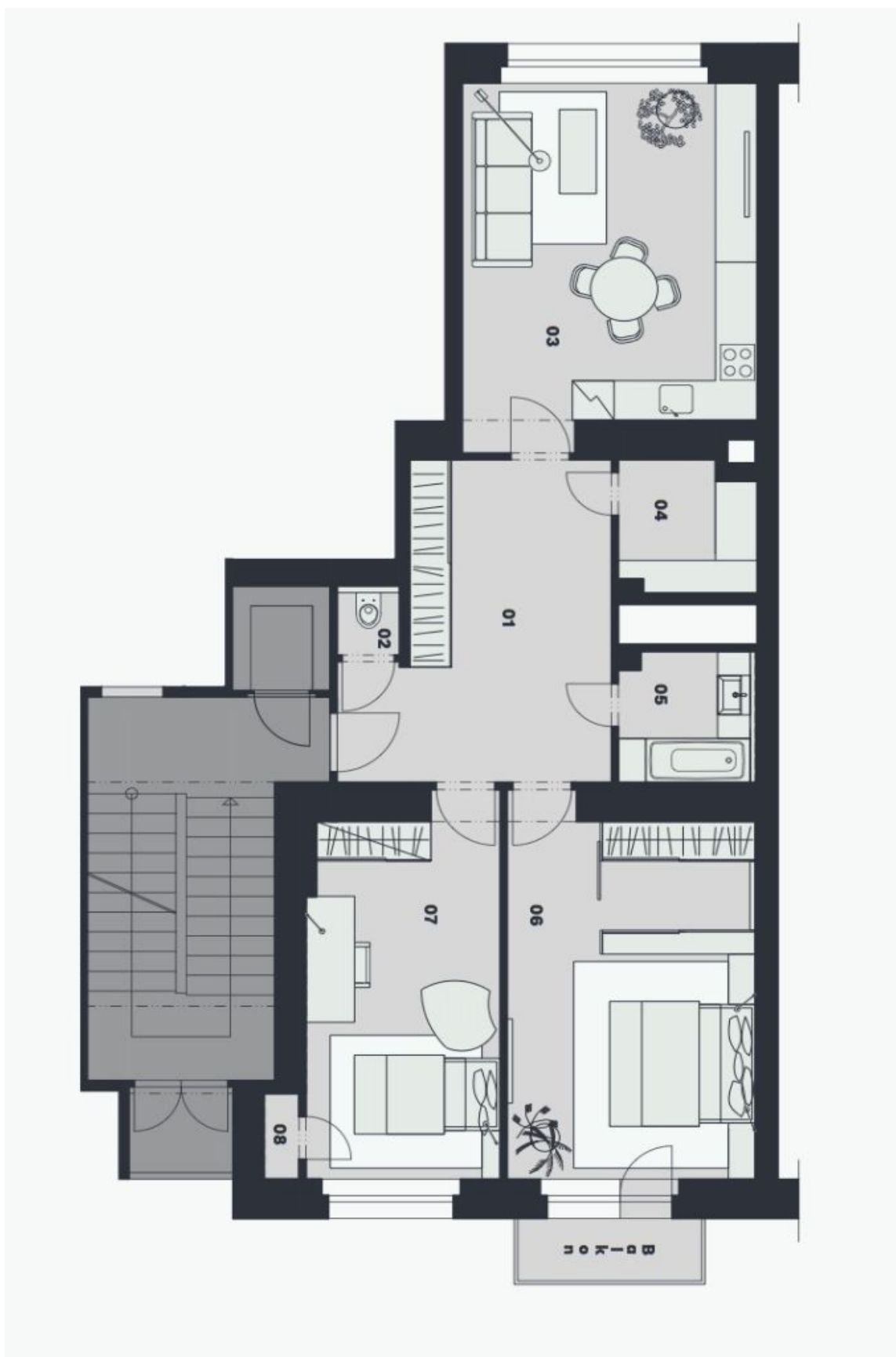
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



Byt 3+kk

89 m², Praha 3, Vinohrady, Vinohradská

Prodáno



**Byt 3+kk**89 m², Praha 3, Vinohrady, Vinohradská**Prodáno**

| č. | místnost | m ² |
|-------------------------|----------|----------------|
| 01 | hala | 16,12 |
| 02 | wc | 0,95 |
| 03 | pokoj+kk | 21,76 |
| 04 | komora | 3,77 |
| 05 | koupelna | 3,84 |
| 06 | pokoj | 19,41 |
| 07 | pokoj | 15,03 |
| 08 | komora | 0,65 |
| podlahová plocha celkem | | 81,53 |
| celková plocha dle NOZ | | 89,41 |
| plocha balkonu celkem | | 2,75 |



Byt 3+kk

89 m², Praha 3, Vinohrady, Vinohradská

Prodáno

