



## Byt 3+kk

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

Prodáno



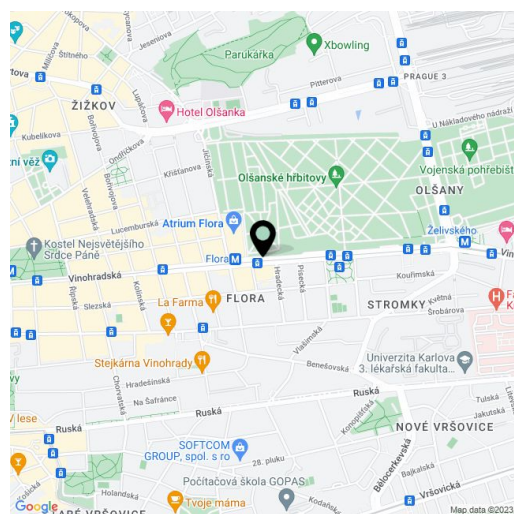


## Byt 3+kk

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

Prodáno

Celková plocha	94 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	28921



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Prvorepublikový byt je umístěn v 5. 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, koupelny, samostatné toalety a 2 komor.

Interiér bude mít po rekonstrukci mj. **nová okna s hlukovou izolací**, renovované či nové **dřevěné parkety**, repasované **původní dveře včetně rámců**, restaurované litinové radiátory nebo nová topná tělesa, renovované (případně nové) obklady, dlažby a sanitu v koupelně a na toaletě, nové stoupačí rozvody, rozvaděče elektra, 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 94 m<sup>2</sup> (čistá podlahová plocha 86,69 m<sup>2</sup>).



## Byt 3+kk

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

Prodáno



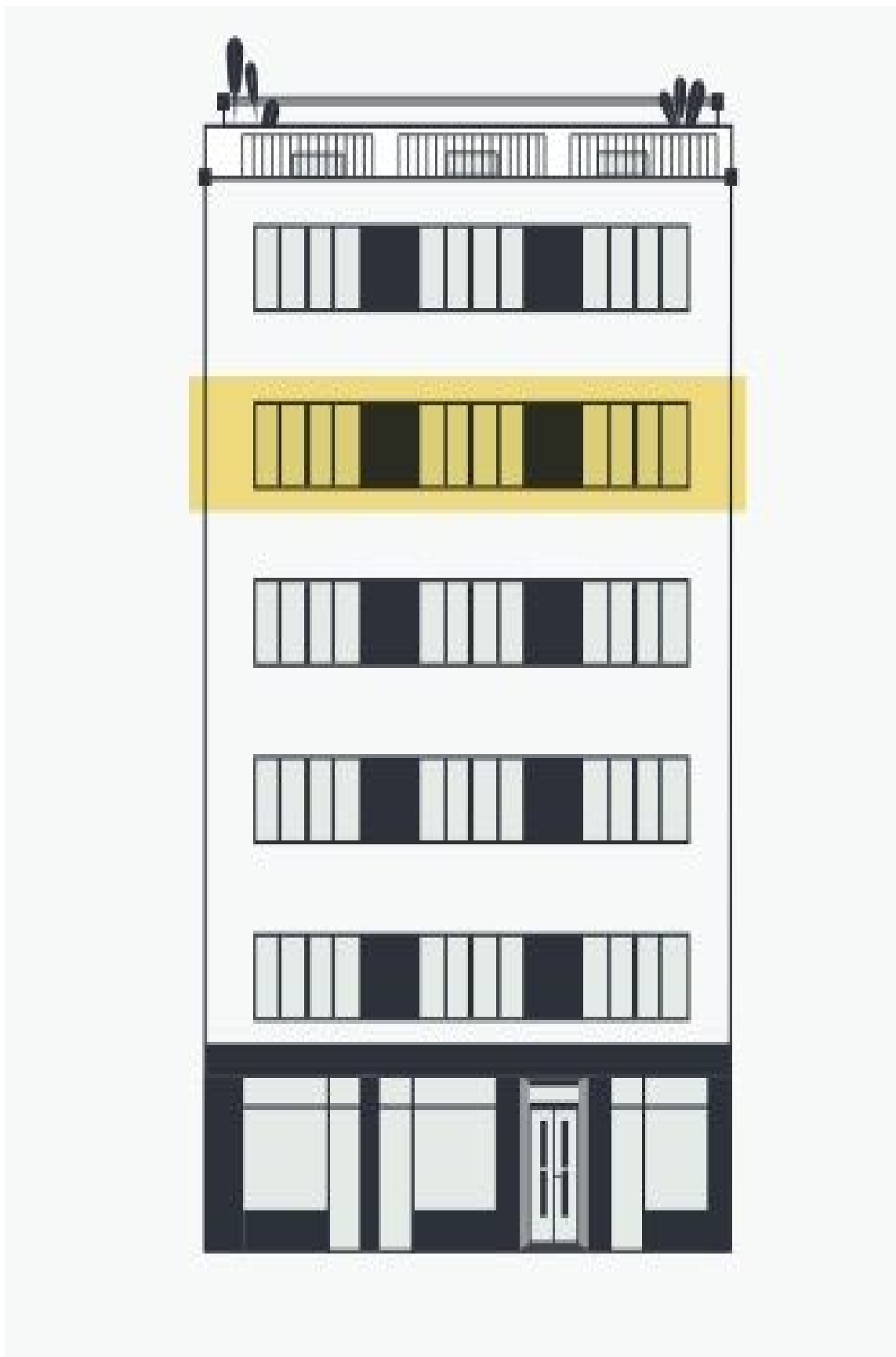




## Byt 3+kk

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

Prodáno



**Byt 3+kk**94 m<sup>2</sup>, Praha 3, Vinohrady, Vinohradská**Prodáno**

č.	místnost	m <sup>2</sup>
01	hala	13,36
02	komora	0,32
03	komora	3,80
04	pokoj+kk	25,26
05	pokoj	21,26
06	koupelna	3,84
07	wc	0,86
08	komora	2,84
09	pokoj	14,76
10	komora	0,39
podlahová plocha celkem		86,69
celková plocha dle NOZ		94,00