



## Byt 2+kk

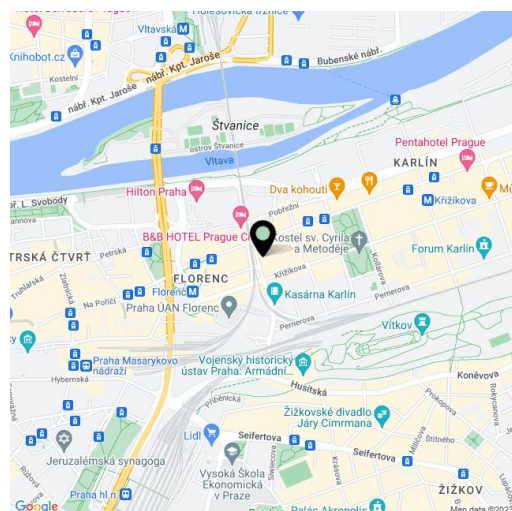
67.5 m<sup>2</sup>, Praha 8, Karlín, Prvního pluku

Prodáno



**Byt 2+kk**67.5 m<sup>2</sup>, Praha 8, Karlín, Prvního pluku**Prodáno**

Celková plocha	68 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	28995



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Nový mezonetový apartmán s krásnými výhledy do širokého okolí právě vzniká v 6. a 7. podlaží rekonstruovaného rohového činžovního domu stojícího těsně u hranice Karlína a Nového Města, ve čtvrti s industriální minulostí a současnou mladou svěžestí. Místo blízko centra má kompletní infrastrukturu, kterou ještě rozšíří nové kavárny, obchody a zelené plochy po skončení rekonstrukce Negrelliho viaduktu.**

Dispozici vstupního podlaží bude tvořit obytný prostor s kuchyní a jídelnou, koupelna, toaleta a předsíň. V patře na prostorné galerii je plánována pracovna se vstupem do ložnice.

Dům získává původní krásu v moderní podobě díky architektovi **Petru Slavičkovi**, který své návrhy vytváří s citem k danému prostoru. Jednotka je nabízena v dokončeném stavu ve **vysokém standardu**, který zahrnuje mj. **špaletová okna s historizujícími profily** (směrem do ulice), **hliníková ateliérová okna** a dřevěná střešní okna, italskou keramickou dlažbu, třívrstvé kartáčované olejované **podlahy Admonter Young dub s podlahovým vytápěním** napojeným na elektrokotel, sanitární zařízení značek Hansgrohe, Villeroy & Boch, Duka nebo Catalano. Přísun čistého vzduchu do obytných místností zajistí **rekuperační jednotky**. V domě bude zachováno a repasováno množství původních historických prvků, jako například vstupní dveře, zábradlí včetně madla, zdobné části stěn či ozdobné štuky na fasádě. Součástí rekonstrukce je nová střecha, fasáda, nové inženýrské sítě, výměna oken a úprava společných prostor, výtah bude nový prosklený.

Velmi oblíbená a urbanisticky zdařilá lokalita je **snadno dostupná z centra** nejen tramvajemi a metrem, ale i pěšky. Pár kroků od domu je tramvajová zastávka a přestupní stanice metra **Florenc** stejně jako na autobusové nádraží. Po dokončení rekonstrukce Negrelliho viaduktu vznikne v blízkosti **park** a v obloucích viaduktu budou po vzoru evropských metropolí fungovat kavárny s předzahrádkami, galerie či obchůdky. Již dnes je v místě **kompletní občanská vybavenost**: restaurace, kavárny, obchody včetně supermarketu, pošta, lékárny, školy všech stupňů, kino i divadlo, muzeum, sportoviště (například na blízké **Štvanici**) a množství kancelářských budov. Kousek od domu vede pohodlná **cyklostezka** mimo silnice podél Vltavy a přes Rohanský ostrov. Nedaleko je též **golfový klub Marina**, v pěším dosahu je rozlehlý **park na Vítkově**.

**Vizualizace jsou ilustrativní.**

Kolaudace je plánovaná na konec května 2021.

Podlahová plocha 67,5 m<sup>2</sup>

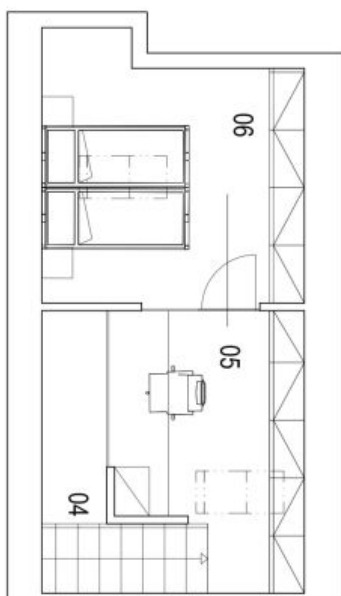
Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také **videoprohlídky v reálném čase** přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.



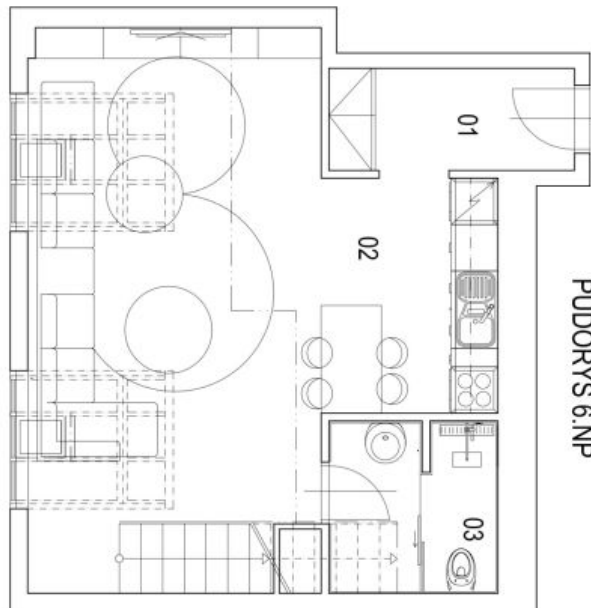
## Byt 2+kk

67.5 m<sup>2</sup>, Praha 8, Karlín, Prvního pluku

Prodáno



PŮDORYS 7.NP

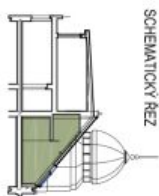


PŮDORYS 6.NP

OZNAČENÍ JEDNOTKY: 23  
 PODLAŽÍ: 6.-7.NP  
 TYP: 3+KK + pracovní

NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
01 VSTUPNÍ CHODBA	4,3 m <sup>2</sup>
02 OBÝVACÍ POKOJ + KK	34,1 m <sup>2</sup>
03 KOUPELNA + WC	4,9 m <sup>2</sup>
04 SCHODIŠTĚ	3,5 m <sup>2</sup>
05 GALERIE - PRACOVNA	8,0 m <sup>2</sup>
06 LOŽNICE	11,0 m <sup>2</sup>
<b>CELKEM MÍSTNOSTI:</b>	<b>65,8 m<sup>2</sup></b>

PODLAHOVÁ PLOCHA DLE  
 NAR. VL. 366/2013 Sb.: 67,5 m<sup>2</sup>



SCHEMATICKÝ REZ



SCHEMA 7.NP



SCHEMA 6.NP

23  
 6.-7.NP  
 3+KK + pracovní