



## Byt 2+kk

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

Prodáno



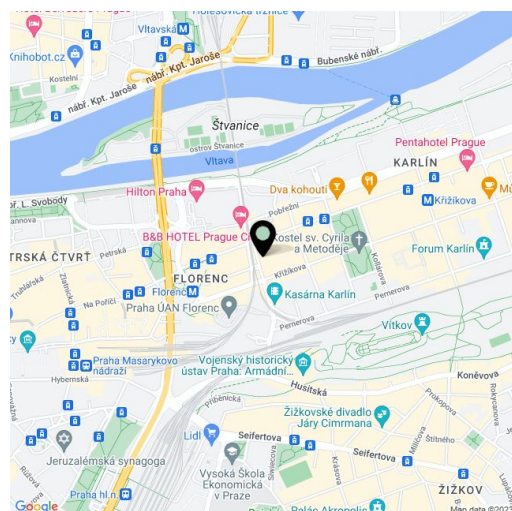


## Byt 2+kk

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

Prodáno

Celková plocha	86 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	28996



\* 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 Negrelliho viaduktu.**

Dispozici vstupního podlaží bude tvořit obytný prostor s kuchyní a jídelnou, koupelna, toaleta a předsíň. V patře na prostorné galerii jsou plánovány 2 propojené pracovny a 1 samostatná místnost - 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 plynový kondenzační kotel Junkers, 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**.

Celková podlahová plocha 85,8 m<sup>2</sup>.

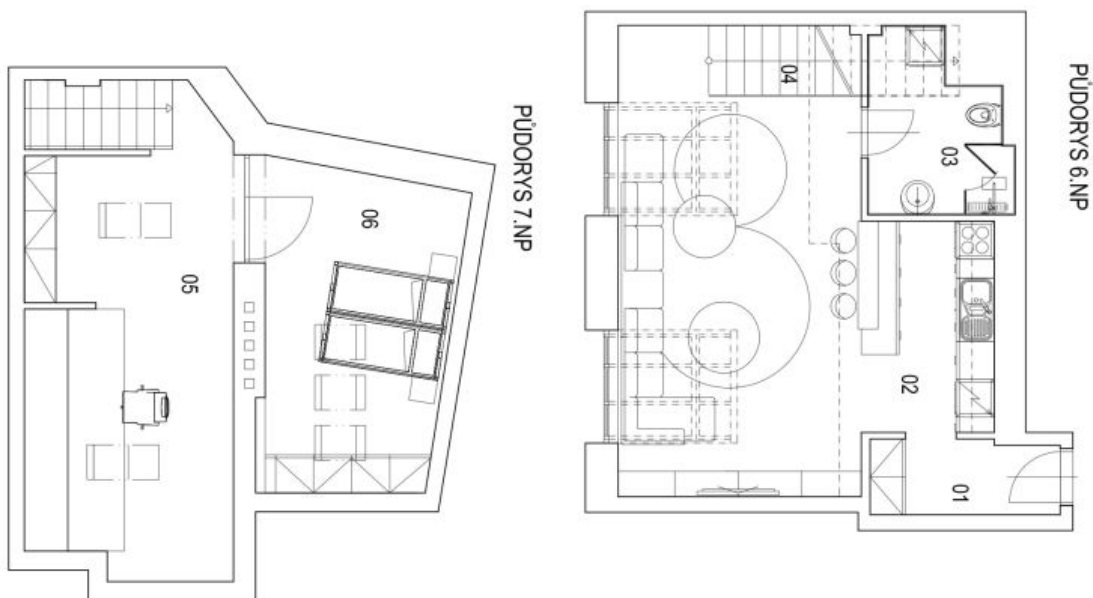




## Byt 2+kk

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

Prodáno



### OZNAČENÍ JEDNOTKY:

PODLAŽÍ:  
TYP:

24  
6.-7.NP  
2+KK + pracovní

NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
01 VSTUPNÍ CHODBA	3,8 m <sup>2</sup>
02 OBÝVACÍ POKOJ + KK	36,0 m <sup>2</sup>
03 KOUPELNA + WC	6,0 m <sup>2</sup>
04 SCHODIŠTĚ	4,4 m <sup>2</sup>
05 GALERIE - PRACOVNA	20,3 m <sup>2</sup>
06 LOŽNICE	15,3 m <sup>2</sup>

CELKEM MÍSTNOSTI: **85,8 m<sup>2</sup>**

### PODLAHOVÁ PLOCHA DLE

NAŘ. VL. 366/2013 Sb.:

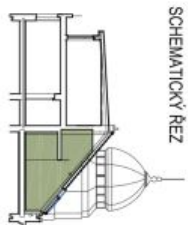
**85,8 m<sup>2</sup>**



SCHEMA 6.NP



SCHEMA 7.NP



SCHEMATICKÝ REZ