

## Byt 3+kk

Prodáno

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

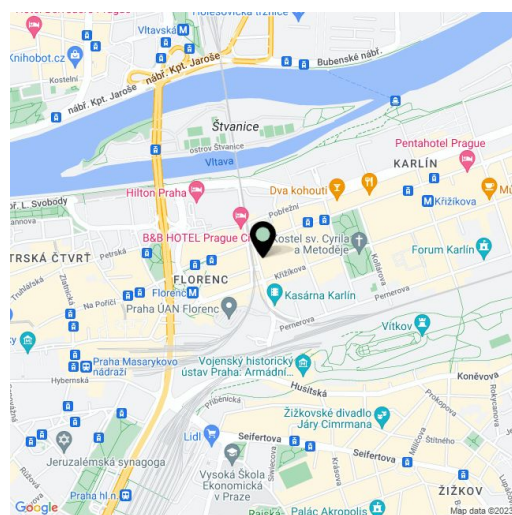


## Byt 3+kk

Prodáno

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

Celková plocha	142 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	126 m <sup>2</sup>
Terasa	16 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	28998



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Nový působivý apartmán s terasou s krásnými výhledy do širokého okolí je umístěn v rekonstruovaném rohovém činžovním domě stojícím 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. Předání bytu je plánováno na prosinec 2019.

Interiér v 7. podlaží bude tvořit velkoryse pojatý obytný prostor s kuchyní a jídelnou, dále 2 ložnice se vstupy na terasu, koupelna s toaletou a chodba. Vstup do bytu je v 6. podlaží, schodiště vede do obytného prostoru.

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. Přisun 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.

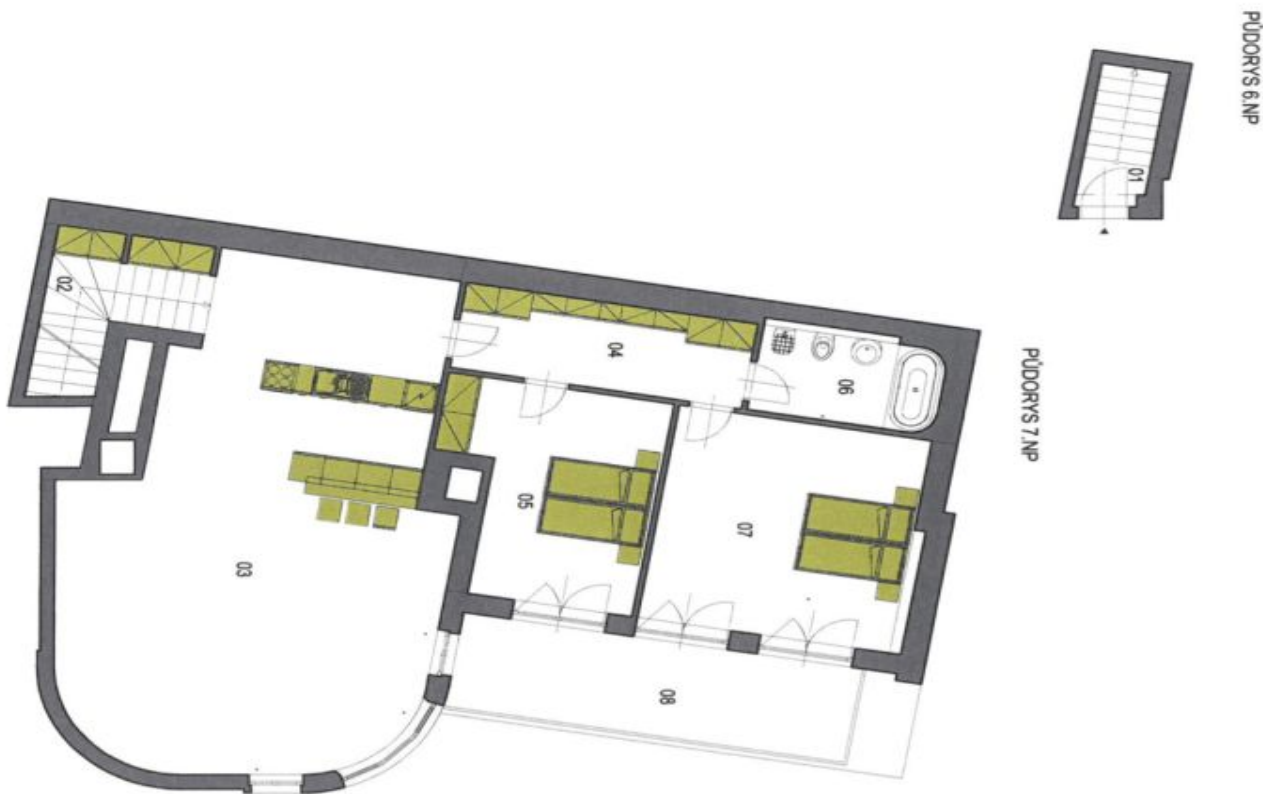
Velmi oblíbená a urbanisticky zdařilá lokalita je **snadno dostupná z centra** nejen tramvajemi a metrem, ale i pěšky. Pár kroků od domu je tramvajová zastávka a přestupní stanice metra **Florenc** stejně jako na autobusové nádraží. Po dokončení rekonstrukce Negrelliho viaduktu vznikne v blízkosti **park** 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**.

Interiér 125,6 m<sup>2</sup>, terasa 16,2 m<sup>2</sup>.

# Byt 3+kk

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

**Prodáno**



PĚDORVY 6.NP

PĚDORVY 7.NP

**OZNAČENÍ JEDNOTKY:**  
**PODLAŽÍ:**  
**Typ:**

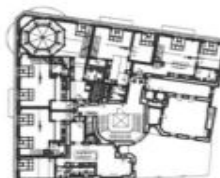
**26**  
**6-7.NP**  
**3+KK**

NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
01 ZÁDVEŘÍ	1,3 m <sup>2</sup>
02 SCHODIŠTĚ	7,8 m <sup>2</sup>
03 KANCELÁŘ + KK	62,6 m <sup>2</sup>
04 CHODBA	9,5 m <sup>2</sup>
05 KANCELÁŘ I	16,5 m <sup>2</sup>
06 KOUPELNA	6,4 m <sup>2</sup>
07 KANCELÁŘ II	21,4 m <sup>2</sup>
<b>CELKEM MÍSTNOSTI:</b>	<b>125,6 m<sup>2</sup></b>
08 TERASA	16,2 m <sup>2</sup>

**PODLAHOVÁ PLOCHA DLE**

**NAŘ. VL. 366/2013 Sb.:**  
**141,8 m<sup>2</sup>**

SCHEMA 6.NP



SCHEMA 7.NP

