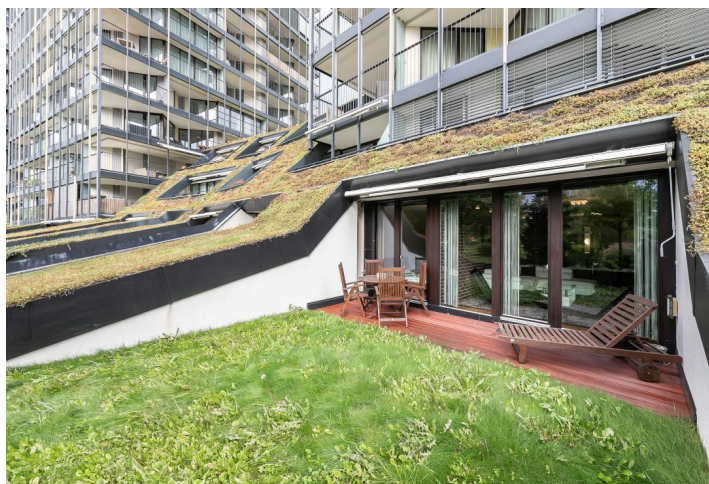
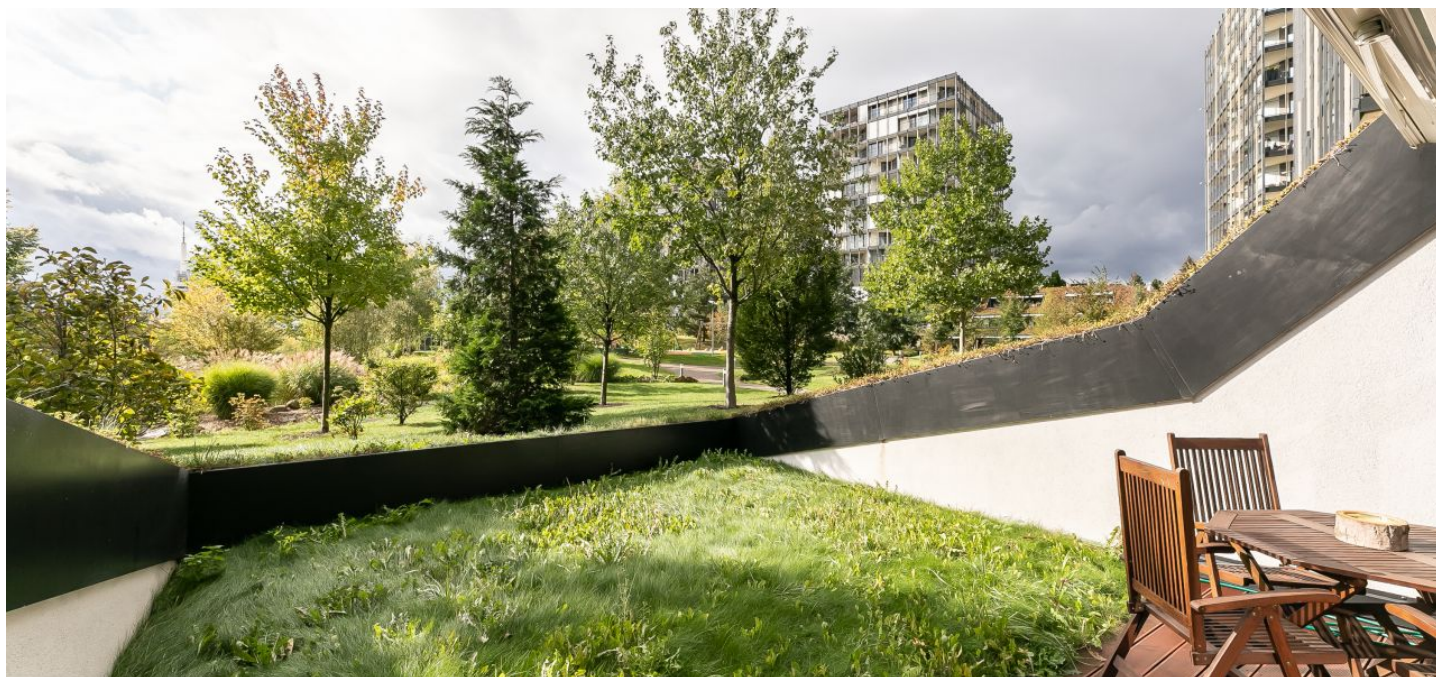




## Byt 2+kk

128 m<sup>2</sup>, Praha 3, Žižkov, Ke Kapslovně

Prodáno



**Byt 2+kk**128 m<sup>2</sup>, Praha 3, Žižkov, Ke Kapslovně**Prodáno**

Celková plocha	128 m <sup>2</sup>
Zahrada	38 m <sup>2</sup>
Parkování	Uzavíratelné garážové stání
Garáž	Ano
Sklep	Ano
Poplatky za služby	10 528 Kč měsíčně
PENB	C
Referenční číslo	33484

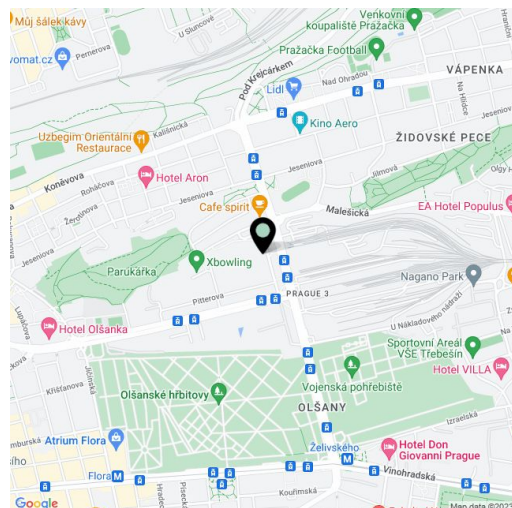
**Přízemní byt se západně orientovanou terasou a zahrádkou, garáží a prostorem pro privátní fitness, domácí kino nebo kancelář je součástí oceňovaného projektu Central Park Praha od studia A69 architekti. Uzavřený bezpečný komplex se rozkládá v sousedství parku, v místě s kompletními službami a snadnou dostupností MHD.**

Plochu bytu tvoří obývací pokoj s kuchyní, ložnice, vybavená **šatna**, koupelna, toaleta, technická místnost, vstupní hala a zádveří. Obě obytné místnosti mají vstup na terasu a dále na zahradu. O patro níže (v suterénu) je **multifunkční místnost**, která je přístupná schodištěm z chodby. Garáž a sklep jsou **přímo u spodní úrovně bytu** a usnadňují tak ukládání například kol a dalšího sportovního náčiní.

Podlaha je plovoucí dřevěná s **topnými konvektory**, okna „od podlahy ke stropu“ také dřevěná. Vstupní dveře splňují bezpečnostní třídu 3, interiérové dveře jsou bezfalcové dýhované. Kuchyňská linka je vybavena spotřebiči **Siemens** a **kamennou pracovní deskou**. Koupelna propojená posuvnými dveřmi s toaletou má **hydromasážní vanu** se sprchovou zástěnou, **TV přípojku**, velkoformátovou dlažbu a otopný žebřík. Vytápění je centrální. Garážové místo lze uzavřít roletou. Celý komplex střeží **ostraha**, slouží zde **nonstop recepce** a **správce**, který zajišťuje **služby osobní asistence**.

Přímo v komplexu funguje kavárna, hned vedle je pošta, poliklinika nebo **wellness centrum**. V okolí je množství obchodů včetně potravin, v rychlém dojezdu autem či tramvají pak **obchodně-zábavní centrum Flora**. Nejbližší stanice metra (Želivského) je vzdálena 4 minuty jízdy tramvají, přímá cesta tramvají do centra trvá pouhých 10 minut. Komplex má vlastní uzavřený park, další možnosti procházek či venčení psů nabízí rozlehlá **Parukářka** na vrchu svatého Kříže.

Výměra dle OZ 127,36 m<sup>2</sup> (z toho 36,23 m<sup>2</sup> tvoří multifunkční místnost a 10,5 m<sup>2</sup> schodiště), zahrada 38 m<sup>2</sup>, sklep 4,35 m<sup>2</sup>.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

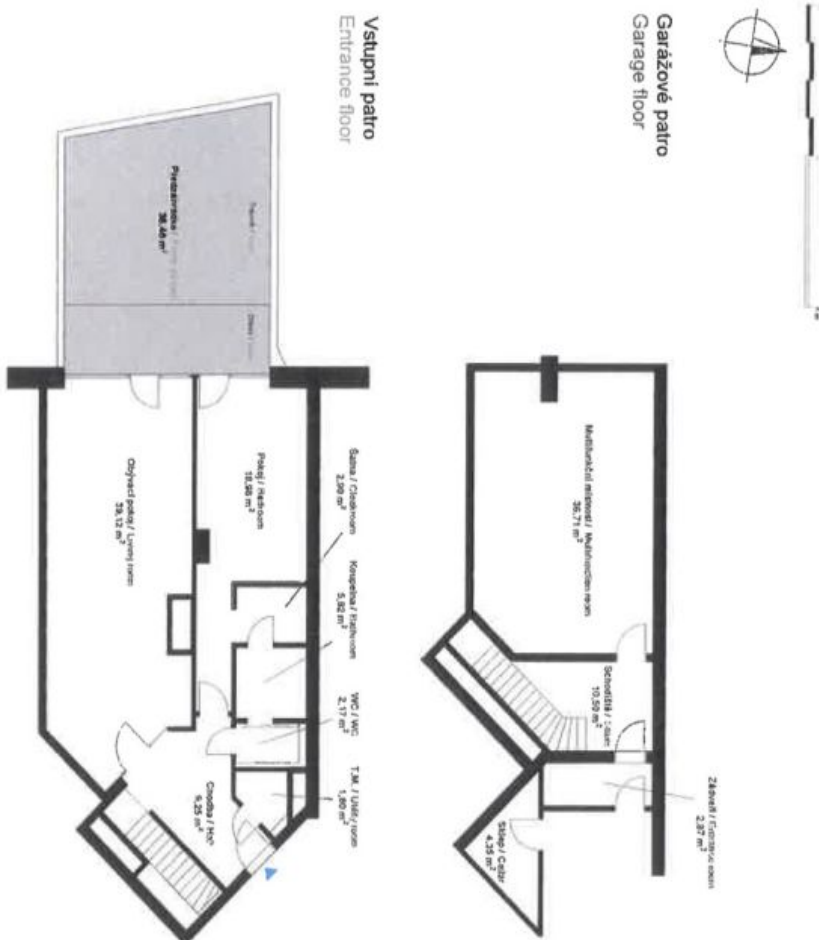


# Byt 2+kk

128 m<sup>2</sup>, Praha 3, Žižkov, Ke Kapslovně

Prodáno

Podlehy 2025, měřeno dle platných norem a předpisů.  
 Výhledově lze využít i jako kancelářský prostor.  
 Pro více informací kontaktujte makléře.  
 Všechny údaje jsou orientační a mohou se lišit od skutečnosti.  
 184 - označení jednotky  
 Identifikační číslo: 18421



## Residence B4.2.2.

2+kk 1+bedroom  
2. patro 2nd Floor

**Shrnutí Summary**

Podlaží Floor	2
Objekt Building	B4
Ověření Orientation	Z W
Podlahová plocha Living Floor Area	131,71 m <sup>2</sup>
Výměra terasy Terrace Area	0 m <sup>2</sup>
Výměra zahrady Garden Area	38,48 m <sup>2</sup>
Výměra stěpu Other Area	4,35 m <sup>2</sup>

