



## Byt 3+kk

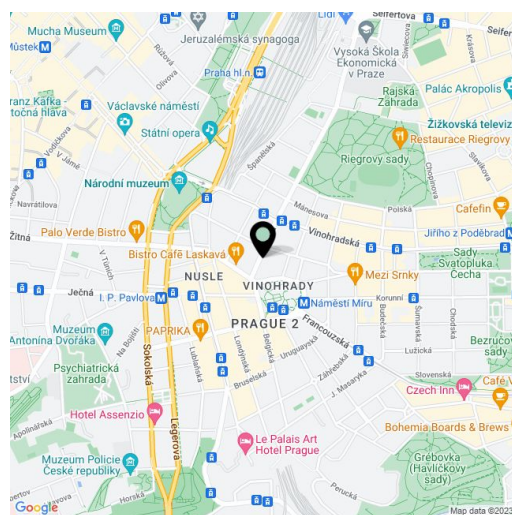
120.1 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Italská

Prodáno



**Byt 3+kk**120.1 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Italská**Prodáno**

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Celková plocha    | 143 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha* | 120 m <sup>2</sup> |
| Terasa            | 23 m <sup>2</sup>  |
| Parkování         | -                  |
| Sklep             | Ano                |
| PENB              | E                  |
| Referenční číslo  | 37615              |



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Vznešené bydlení v nadstandardně pojatém developerském projektu přímo u náměstí Míru a v pěším dosahu Riegrových sadů, to nabízí byt s terasou do zeleného vnitrobloku. Činžovní dům vystavěl na počátku 20. století vršovický stavitel Antonína Holeček, autor mnoha významných staveb. Nyní budova prochází kompletní rekonstrukcí. Plánovaný termín kolaudace červenec 2021, možnost prohlídky jaro 2021.**

Vstupní úroveň bytu je v 6. podlaží, byt se rozkládá v 7. podlaží. Dispozici tvoří prostorný obývací pokoj s přípravou na kuchyni, dvě ložnice, každá s en-suite koupelnou, samostatná toaleta a technická místnost. **Všechny pokoje mají přístup na jihovýchodně orientovanou terasu** směřující do zeleně klidného vnitrobloku.

Projekt spočívá v důkladné kompletní rekonstrukci respektující původní architektův záměr, který je však zároveň citlivě doplňován moderními prvky. Použity jsou **prvotřídní materiály** od předních světových výrobců. **Interiér bude dokončen v jednom ze standardů dle výběru klienta.** Všechny standardy zahrnují dřevěná špaletová okna, **dubové parkety**, dlažby a obklady **Graniti Fiandre**, koupelnové vybavení Grohe a Laufen a lakované interiérové dveře. Vytápění plynovým kotlem. K jednotce přísluší **sklepní kóje**.

Dům se nachází v **noblesní čtvrti Vinohrady** nedaleko Divadla Na Vinohradech. Okolí je plné kaváren, bister a restaurací, obchodů a provozoven. Dobře přístupné místo, blízko jsou stanice metra linky A (Náměstí Míru a Muzeum) i linky C (I. P. Pavlova). Vinohrady obklopuje několik pečlivě udržovaných parků. **Riegrovy sady** jsou téměř u domu, procházkou lze dojít i do **Grébovky**. Pěší cesta do centra zabere pouhých pár minut.

Podlahová plocha 120 m<sup>2</sup>, terasa 22,8 m<sup>2</sup>, sklep 3,7 m<sup>2</sup>. Vizualizace jsou ilustrativní.

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





## Byt 3+kk

120.1 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Italská

Prodáno

# ITALSKÁ

Byt 62 | 3+kk | 6.NP-7.NP

|    |                            |                      |
|----|----------------------------|----------------------|
| 01 | Vstupní chodba a schodiště | 11.90 m <sup>2</sup> |
| 02 | Chodba                     | 9.51 m <sup>2</sup>  |
| 03 | WC                         | 1.76 m <sup>2</sup>  |
| 04 | Chodba do ložnice          | 5.18 m <sup>2</sup>  |
| 05 | Koupełna                   | 9.07 m <sup>2</sup>  |
| 06 | Ložnice                    | 13.20 m <sup>2</sup> |
| 07 | Chodba do pokoje           | 3.87 m <sup>2</sup>  |
| 08 | Koupełna                   | 3.46 m <sup>2</sup>  |
| 09 | Pokoj                      | 12.62 m <sup>2</sup> |
| 10 | Obývaci pokoj a kuch. kout | 36.99 m <sup>2</sup> |
| 11 | Komora                     | 2.69 m <sup>2</sup>  |
| 12 | Technická místnost         | 4.09 m <sup>2</sup>  |
| 13 | Terasa                     | 22.80 m <sup>2</sup> |
| 14 | Sklepní kóje               | 3.70 m <sup>2</sup>  |

Celková hrubá plocha  
včetně ostatních ploch a přístřešků  
a vč. sklepní kóje

120 m<sup>2</sup>

Orientace

jih - východní

italska8.cz

svoboda&williams | CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



\*Plocha bytu (úrodnost) udává podlahovou plochu bytu (úrodnost) vypočtenou dle zákonných norem (Nařízení vlády 366/2013 Sb.)  
Uvedená vyznačení (černá čára, podtypy a návrhy zařízení interiéru) a plochy jsou pouze ilustrativní a nemusí zcela odpovídat skutečnému  
technickému řešení bytu. Vyznačená zařízení a vybavení nejsou součástí dodávky. Přesný rozsah dodávky a ploch je specifikován ve smlouvě.  
Specifikace pro konstrukce, povrchové úpravy a rozsah vybavení je předmětem přílohy "Standard nemovitosti".



Na Perštýně 2, 110 00 Praha 1  
+420 257 328 281, +420 257 322 032  
info@svoboda-williams.com