

## Byt 4+kk

Cena na vyžádání

291.6 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Československého exilu

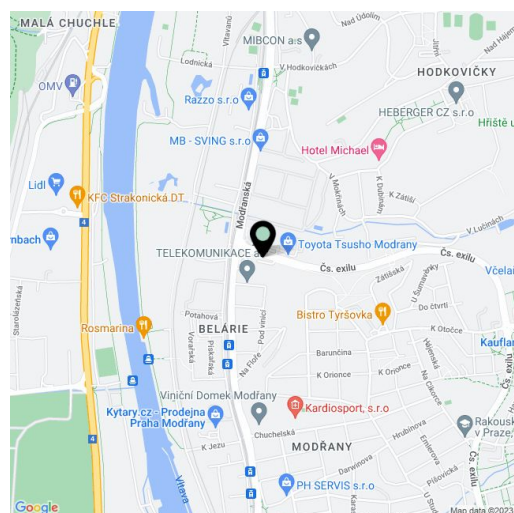


## Byt 4+kk

## Cena na vyžádání

291.6 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Československého exilu

Celková plocha	598 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	292 m <sup>2</sup>
Balkón	81 m <sup>2</sup>
Terasa	225 m <sup>2</sup>
Parkování	3 parkovací stání přímo u bytu, tři stání v sousedním projektu, venkovní stání.
Garáž	71 m <sup>2</sup>
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	39442



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Exkluzivně nabízíme elegantní loftový penthouse, který se dá nazvat „crème de la crème“ jedinečného kvarteta Vanguard Penthouses. Zcela variabilní dispozice, balkón, střešní terasa s nerušeným výhledem na centrum metropole i do zeleně, 3 parkovací místa přímo u bytu přístupná autovýtahem, další 3 parkovací stání v sousedním projektu a venkovní stání. Pouhých pár kroků od 9jamkového golfového hřiště a oblíbené cyklo a inline stezky podél řeky, v pohodlném dosahu mezinárodních škol i všeho potřebného.

Bytová jednotka v nejvyšších podlažích (13. a 14. NP) je nabízena jako otevřený shell & core prostor s nadstandardní výškou stropu téměř 4 m. Poskytuje tak příležitost dokončit dispozici i finální povrchy podle individuálního vkusu a potřeb. Může zde vzniknout například byt 4+kk s velkým obývacím pokojem s otevřenou kuchyní a jídelnou, 3 ložnicemi s en-suite koupelnami, dvěma balkóny, šatnou, toaletou a vstupní chodbou se schodištěm na 255metrovou střešní terasu s ničím nerušeným 360° výhledem do okolí. Byt má přímý vstup z garáže přístupné autovýtahem nebo z osobního výtahu. K bytu přísluší 3 sklepy, 3 parkovací stání přímo u jednotky, 3 parkovací stání v sousedním projektu a venkovní parkovací stání.

Vysoký standard budovy zahrnuje prosklenou fasádu, prosklené příčky s požární odolností, zděné, zdvojené, zvukově izolační příčky mezi jednotkami, bezúdržbové kovové zábradlí na terasách, videotelefon, přípravu na exteriérové žaluzie, klimatizaci a rekuperační jednotku. Na střešní terase je připraven nerezový bazén. Rezidentům bude k dispozici vstupní lobby s recepcí a službou concierge, wellness/spa, fitness a kardio zóna, cinema/party room, prosklený 18metrový bazén, zasedací místnost nebo prádelna.

Oblast Modřan, která prochází postupnou přeměnou z průmyslového předměstí na moderní čtvrť s upravenou zelení a veškerou infrastrukturou, se nachází nedaleko centra. To je dostupné autem přímou cestou po nábřeží, pohodlná je však i jízda tramvají nebo na kole po příjemné cyklostezce vedoucí mimo silnice. Jen pár minut trvá cesta k mateřské a základní škole, Rakouskému gymnáziu, Klasickému gymnáziu Modřany, Prague British International School, supermarketům a dalším obchodům. Přímou u domu funguje autosalon a čerpací stanice, v pěším dosahu privátní zdravotnické centrum, kavárna a zejména mnoho sportovišť včetně golfového hřiště.



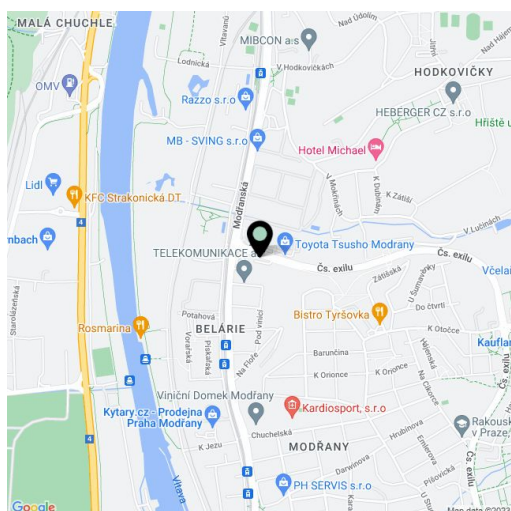
## Byt 4+kk

## Cena na vyžádání

291.6 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Československého exilu

<b>Celková plocha</b>	598 m <sup>2</sup>
<b>Podlahová plocha*</b>	292 m <sup>2</sup>
<b>Balkón</b>	81 m <sup>2</sup>
<b>Terasa</b>	225 m <sup>2</sup>
<b>Parkování</b>	3 parkovací stání přímo u bytu, tři stání v sousedním projektu, venkovní stání.
<b>Garáž</b>	71 m <sup>2</sup>
<b>Sklep</b>	Ano
<b>PENB</b>	B
<b>Referenční číslo</b>	39442

Podlahová plocha 291,6 m<sup>2</sup>, balkóny 81 m<sup>2</sup>, střešní terasa 225,4 m<sup>2</sup>, garáž 70,8 m<sup>2</sup>, 3 sklepy.



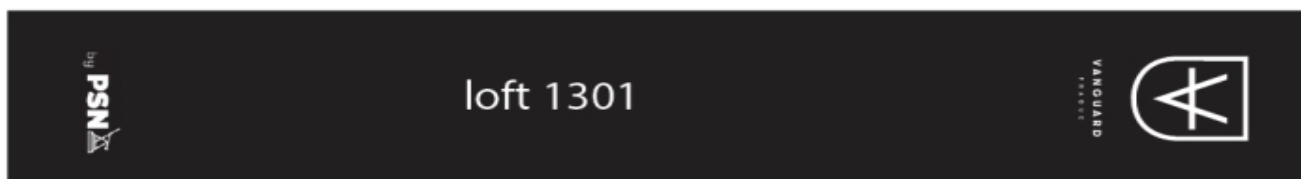
\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

# Byt 4+kk

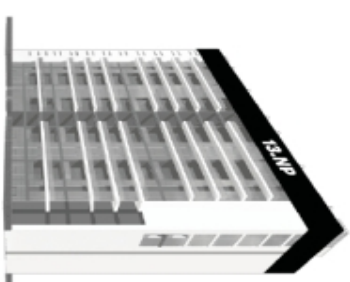
291.6 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Československého exilu

Cena na vyžádání



## Loft 1301 – Shell&Core 13.NP + 14.NP

Podlahová plocha	291,6m <sup>2</sup>
Garážové stání	70,8m <sup>2</sup>
Balkon	54,9m <sup>2</sup>
Balkon	26,1m <sup>2</sup>
Střešní terasa	225,4m <sup>2</sup>
Parkovací stání	13m <sup>2</sup>
Sklepní kóje č. 16	2,3m <sup>2</sup>
<b>Celková plocha</b>	<b>664,1m<sup>2</sup></b>
Orientace	JS

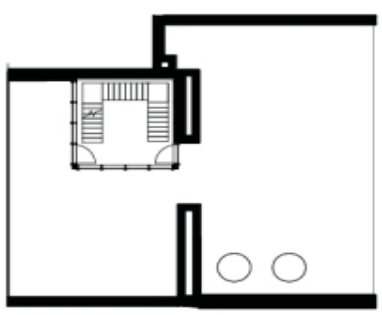
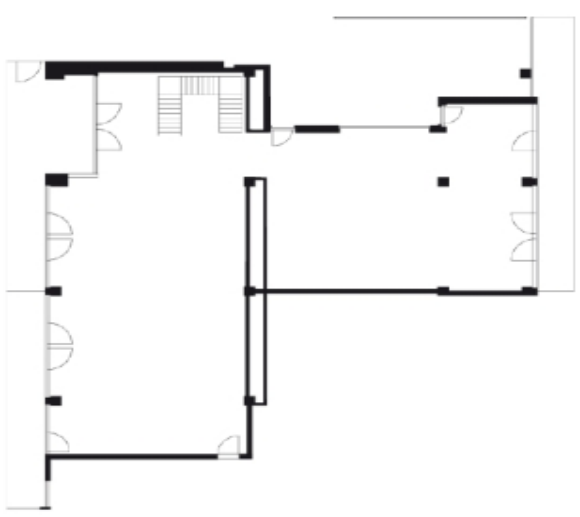


Pozice v rámci podlaží



\* Plochy jednotek jsou pouze orientační. Přesné parametry budou specifikovány v kúpni smlouvě.

Stav při předání: Shell&Core



svoboda&williams | CHRISTIE'S  
EKUZIVNÍ ZASTOUPENÍ  
INTERNATIONAL REAL ESTATE