



## Byt 3+kk

203.2 m<sup>2</sup>, Praha 8, Karlín, Rohanské nábřeží

Cena na vyžádání



**Byt 3+kk**203.2 m<sup>2</sup>, Praha 8, Karlín, Rohanské nábřeží**Cena na vyžádání**

Celková plocha	235 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	203 m <sup>2</sup>
Terasa	32 m <sup>2</sup>
Parkování	3 parkovací stání a 1 elektro nabíječka na auto
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	41606

**Vzdušný penthouse Hortensie stírá hranice mezi vnějším a vnitřním prostorem. Je situován na samém vrcholu jedné ze dvou budov Diamanty Karlín, které navrhli světově proslulí architekti Eva Jiříčná a Petr Vágnér. Nová dominanta Rohanského ostrova nabídne bydlení ve veškerém komfortu, v pěším dosahu golfového klubu a mnoha vyhlášených karlínských gurmánských podniků. Plánované dokončení Q4/2024.**

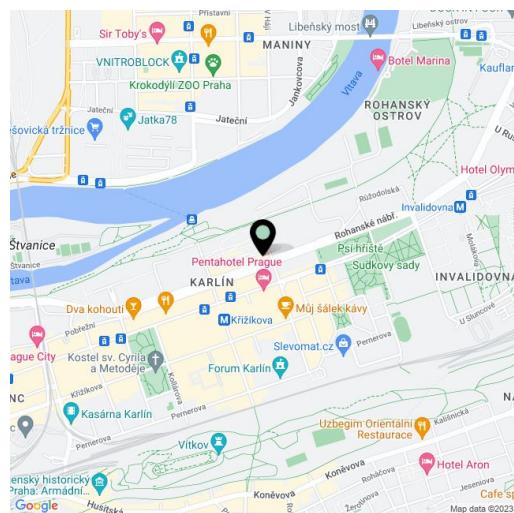
Pečlivě promyšlenou kompozici bytu v 9. a 10. podlaží s výměrou **přes 200 m<sup>2</sup>** a výhledem od Vltavy až po horizont bude tvořit světlý a vzdušný obytný prostor s **dvojitou výškou stropu (5,9m)**, **prosklenou stěnou a dvěma terasami**, dále 2 ložnice, 2 koupelny, samostatná toaleta a vstupní hala.

Součástí vysokého standardu vybavení budou **dubové podlahy** (možný výběr odstínu), podlahové vytápění po celé ploše bytu, **monumentální schodiště**, hliníková okna s izolačními skly, inteligentní systém domácnosti **Loxone** k ovládnutí osvětlení, **klimatizace**, žaluzií i rekuperace, sanita **Laufen**, bezfalcové interiérové dveře, vstupní bezpečnostní protipožární dveře a videotelefon. Celkovou atmosféru dokreslí **prvotřídní přírodní materiály**, jako jsou dřevo a sklo. Součástí kupní ceny jsou **3 garážová stání, sklep a nabíječka na elektromobil**. Dům bude chránit **centrální recepce** a kamerový systém, obyvatelům bude k dispozici kočárkárna/kolárna, prostor pro mytí kol či psů a společná **zahrada** s uklidňujícím výhledem na plynoucí vodní hladinu.

Donedávna nevyužívaná plocha Rohanského ostrova prochází neuvěřitelnou přeměnou v moderní rezidenční čtvrť s rozsáhlými plochami zeleně a s **promenádou podél Vltavy** pro pěší, běžce i cyklisty. Z Rohan City to bude kousek do všech populárních karlínských bister, restaurací i kaváren, po nové lávce půjde pohodlně dojít do další trendy kulturní čtvrti Holešovice, centrum Prahy se otevírá hned za nedalekým **Negrelliho viaduktem**.

Podlahová plocha 203,2 m<sup>2</sup>, terasy 31,8 m<sup>2</sup> ( 15,9 m<sup>2</sup> + 15,9 m<sup>2</sup>).

Pro další informace navštivte webovou stránku projektu [www.rohancitypenthouses.cz](http://www.rohancitypenthouses.cz).



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.  
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

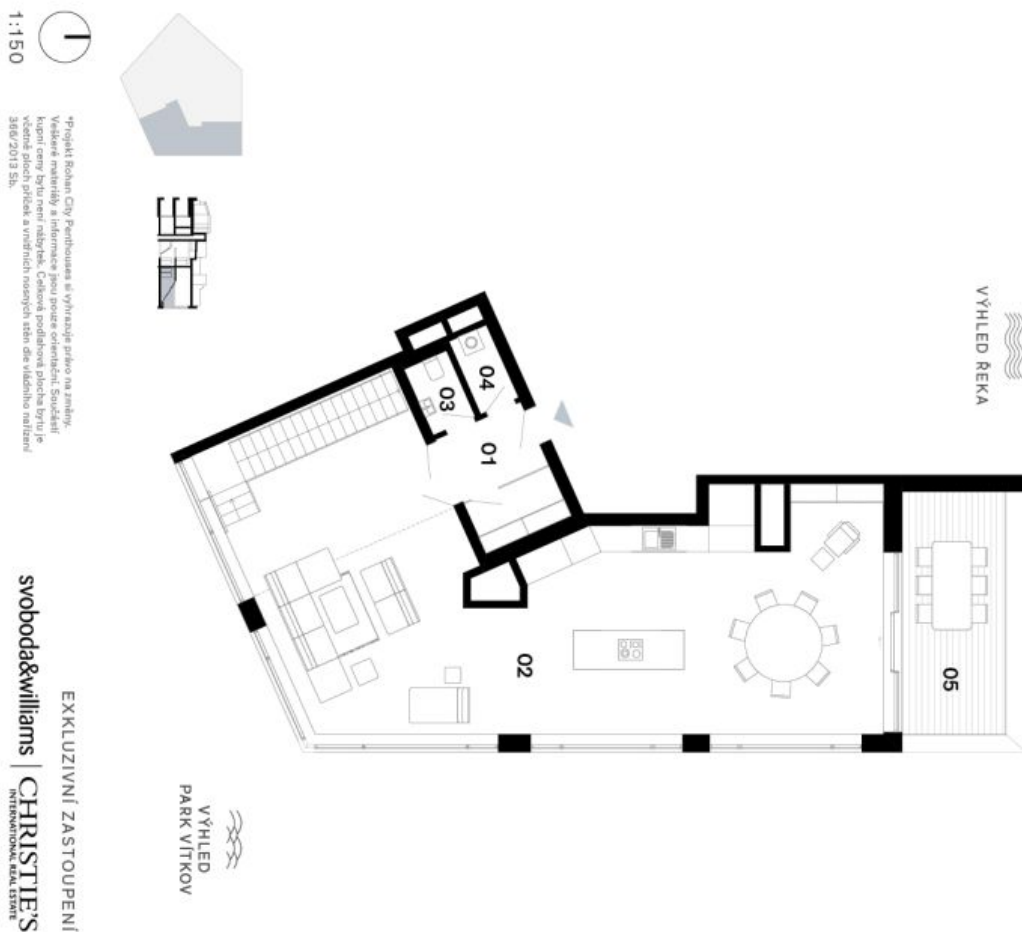




## Byt 3+kk

203.2 m<sup>2</sup>, Praha 8, Karlín, Rohanské nábřeží

Cena na vyžádání



\*Projekt Rohan City Penthouses je vyřazené právo na zánik. Všechny materiály a informace jsou pouze orientační. Součástí kupní ceny bytu není nábytek. Celková podlahová plocha bytu je včetně ploch příček a vstříchů nesených stěn dle výše uvedeného náčrtu 203,20 m<sup>2</sup>.

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

### Rohan City Penthouses

#### Penthouse Hortensie

MEZONET	3+kk
9. NP	BUDOVA B6
<b>Celková plocha</b>	<b>235,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Podlahová plocha*</b>	<b>203,20 m<sup>2</sup></b>
01	Vstupní hala 7,60 m <sup>2</sup>
02	Obýtný prostor 90,91 m <sup>2</sup>
03	WC 1,83 m <sup>2</sup>
04	Technická místnost 2,02 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha</b>	<b>102,36 m<sup>2</sup></b>
05	Terasa 15,90 m <sup>2</sup>

Na Perštýně 2, 110 00, Praha 1  
+420 257 328 281, +420 724 551 238  
info@rohancitypenthouses.cz  
rohancitypenthouses.cz



## Byt 3+kk

203.2 m<sup>2</sup>, Praha 8, Karlín, Rohanské nábřeží

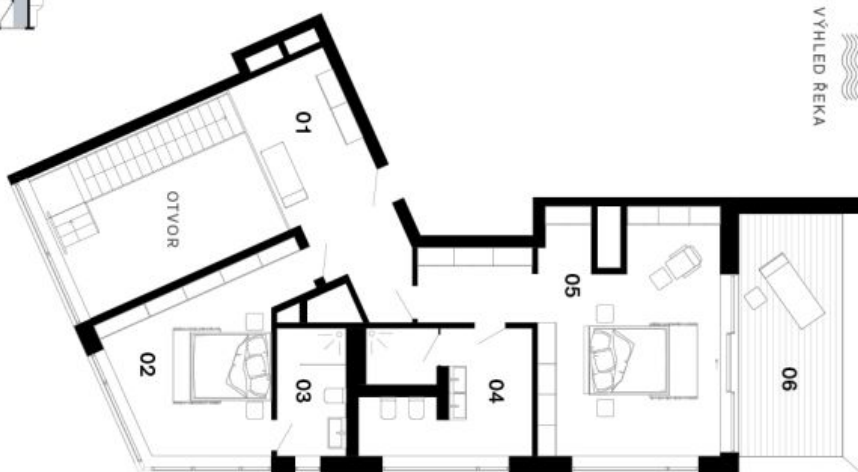
Cena na vyžádání



1:150



\*Projekt Rohan City Penthouses je vyřazené právo na zánik. Všechny materiály a informace jsou pouze orientační. Souděním kupní ceny bytu není nábytek. Celková podlahová plocha bytu je včetně ploch příček a vstříchů nosných stěn de vialního nářadí 386/2013 5b.



VÝHLED REKA

VÝHLED PARK VITKOV

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

### Rohan City Penthouses

#### Penthouse Hortensie

MEZONET 3+kk

10. NP BUDOVA B6

Celková plocha

235,00 m<sup>2</sup>

Podlahová plocha\*

203,20 m<sup>2</sup>

01 Chodba

15,03 m<sup>2</sup>

02 Pokoj

17,10 m<sup>2</sup>

03 Koupelna

5,41 m<sup>2</sup>

04 Koupelna

12,47 m<sup>2</sup>

05 Ložnice

31,28 m<sup>2</sup>

Užitná plocha

81,29 m<sup>2</sup>

06 Terrasa

15,90 m<sup>2</sup>

Na Perštýně 2, 110 00, Praha 1  
+420 257 328 281, +420 724 551 238  
info@rohancitypenthouses.cz  
rohancitypenthouses.cz