



## Byt 3+kk

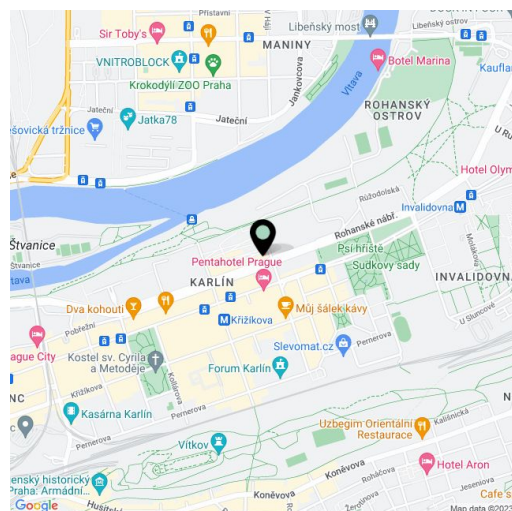
187.7 m<sup>2</sup>, Praha 8, Karlín, Rohanské nábřeží

Cena na vyžádání



**Byt 3+kk**187.7 m<sup>2</sup>, Praha 8, Karlín, Rohanské nábřeží**Cena na vyžádání**

Celková plocha	352 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	188 m <sup>2</sup>
Terasa	164 m <sup>2</sup>
Parkování	4 parkovací stání a 1 elektro nabíječka na auto
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	41608



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Vzdušný klimatizovaný penthouse Cullinan s téměř 200 m<sup>2</sup> obytné plochy a přes 160 m<sup>2</sup> teras s nerušenými výhledy na Vltavu je jedním z pěti prémiových penthausů zasazených na samém vrcholu budov Diamanty Karlín. Nová dominanta Rohanského ostrova poskytne bydlení dle návrhu světově proslulých architektů Evy Jiříčné a Petra Vágnera, ve veškerém komfortu, v pěším dosahu golfového klubu i mnoha vyhlášených karlínských gurmánských podniků. Plánované dokončení Q1/2024.**

Bytu dominuje obytný prostor s **dvojitou výškou stropu (5,9 m) a prosklenou stěnou** stírající hranice mezi vnitřkem a vnějškem. Dále zde jsou 2 ložnice, 2 koupelny, samostatná toaleta a vstupní hala. **Na střešní terase je kromě** bytových ploch také prostor pro zahradu.

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 **4 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** v oblíbené čtvrti **Karlín** prochází neuvěřitelnou přeměnou v moderní rezidenční část s rozsáhlými plochami zeleně a s **proménádou 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 187,7 m<sup>2</sup>, terasy 163,8 m<sup>2</sup> ( 13,8 m<sup>2</sup>, 13,3 m<sup>2</sup>, střešní terasa 136,7m<sup>2</sup> ).

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



## Byt 3+kk

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

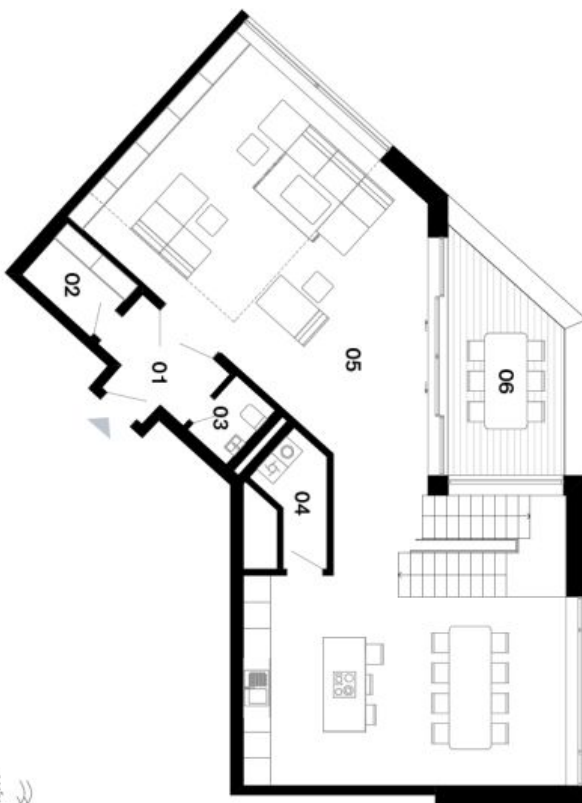
Cena na vyžádání



1:150



\*Projekt Rohan City Penthouses je vyřazené právo na zánik. Všechné materiály a informace jsou pouze orientační. Souděním kupce ceny bytu není nábytek. Celková podlahová plocha bytu je včetně plochy příček a vstřížků nosných stěn de vialního nářadí 380/2013 5b.



VÝHLED REKA

VÝHLED  
PARK VITKOV

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

## Rohan City Penthouses

### Penthouse Cullinan

MEZONET 3+kk

9. NP BUDOVA B6

Celková plocha 351,50 m<sup>2</sup>  
Podlahová plocha\* 187,70 m<sup>2</sup>

01 Vstupní hala 5,40 m<sup>2</sup>  
02 Šatna 3,27 m<sup>2</sup>  
03 WC 2,02 m<sup>2</sup>  
04 Technická místnost 3,46 m<sup>2</sup>  
05 Obytný prostor 90,91 m<sup>2</sup>

Užitná plocha 105,06 m<sup>2</sup>

06 Terasa 13,80 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

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

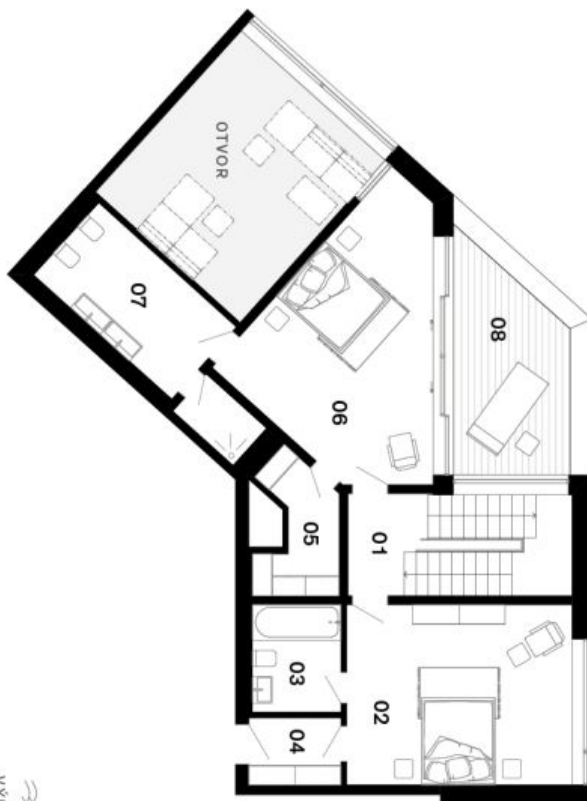
Cena na vyžádání



1:150



\*Projekt Rohan City Penthouses je vyřazené právo na zánik. Všechny materiály a informace jsou pouze orientační. Souděním kupci ceny bytu není náležit. Celková podlahová plocha bytu je včetně plochy příloha a vnitřních nosných stěn de vialního nářadí 386/2013 Sb.



VÝHLED REKA

VÝHLED  
PARK VITKOV

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

## Rohan City Penthouses

### Penthouse Cullinan

MEZONET 3+kk

10. NP BUDOVA B6

Celková plocha 351,50 m<sup>2</sup>  
Podlahová plocha\* 187,70 m<sup>2</sup>

01	Schodiště	11,65 m <sup>2</sup>
02	Pokoj	20,52 m <sup>2</sup>
03	Koupelna	4,86 m <sup>2</sup>
04	Šatna	3,07 m <sup>2</sup>
05	Šatna	4,59 m <sup>2</sup>
06	Ložnice	22,34 m <sup>2</sup>
07	Koupelna	11,50 m <sup>2</sup>

Užitná plocha		78,53 m <sup>2</sup>
08	Terasa	13,30 m <sup>2</sup>

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



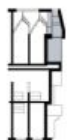
## Byt 3+kk

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

Cena na vyžádání



1:150



\*Projekt Rohan City Penthouses je vyřizován přímo na míru. Všechny materiály a informace jsou pouze orientační. Součástí kupní ceny bytu není nábytek. Celková podlahová plocha bytu je včetně ploch příček a vstříchní nosných stěn dle vládního nařízení 386/2013 Sb.

VÝHLED  
PARK VITKOV

VÝHLED  
REKA

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

## Rohan City Penthouses

### Penthouse Cullinan

MEZONET	3+kk	
STRÉCHA	BUDOVA B6	
Celková plocha		351,50 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*		187,70 m <sup>2</sup>
01 Skybox 2		2,85 m <sup>2</sup>
Užitná plocha		2,85 m <sup>2</sup>
02 Terrasa		136,70 m <sup>2</sup>

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