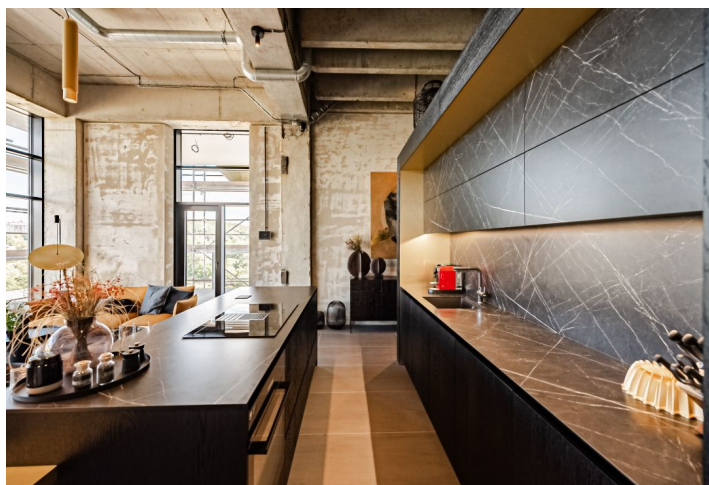




## Byt 3+kk

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

Cena na vyžádání





**Byt 3+kk**95 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Československého exilu**Cena na vyžádání**

Celková plocha	129 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	95 m <sup>2</sup>
Balkón	34 m <sup>2</sup>
Parkování	Dvě parkovací stání v sousedním projektu
Garáž	Ano
PENB	B
Referenční číslo	43808

**Jedinečný industriální byt s variabilní dispozicí a prosluněným, jižně orientovaným balkonem s výhledem do širokého okolí se nachází 9. podlaží projektu Vanguard Prague. Jen pár kroků od golfového areálu v Hodkovičkách a oblíbené fitness stezky podél řeky, v pohodlném dosahu všeho potřebného. Termín dokončení 2Q r. 2023.**

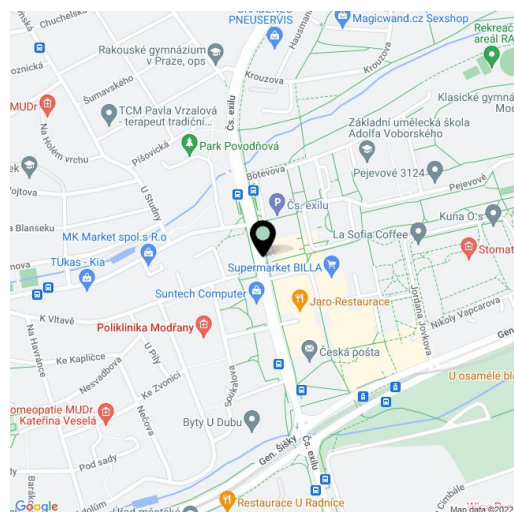
Otevřený prostor loftu je nabízen ve stavu shell & core, **výška stropu 4 m** umožňuje vybudovat patro a tím ještě zvětšit obytnou plochu. Prostor tak poskytuje příležitost volby dispozice i finálních povrchů dle vlastních potřeb a vkusu. Inspiraci je možné získat ve dvou **vzorových bytech**, návrh jednoho z nich vytvořilo **studio OOOOX**, druhému vtiskla svůj rukopis **Ivanka Kowalski**. V případě zájmu bude byt za příplatek předán dokončený dle návrhu některého z těchto dvou studií. K nabízené jednotce přísluší balkon a sklep, **dvě parkovací stání** a možnost parkování motorky přímo u jednotky.

Původně průmyslová budova dostává moderní podobu pro rezidenční bydlení pod vedením **Ing. arch. Petra Drexlera**. Dokončení stavby ve **vyšším standardu** zahrnuje prosklenou fasádu a zábradlí, zděné, zvukově izolační zdvojené příčky mezi jednotkami, bezpečnostní protipožární vstupní dveře, videotelefon, přípravu na exteriérové žaluzie, klimatizaci a rekuperační jednotku. Zdejší obyvatelům bude k dispozici **vstupní lobby s recepcí a službou concierge, wellness/spa zóna, prosklený bazén, fitness a kardiio, cinema/party room, zasedací místnost, prádelna i komunitní prostor** na společné **střešní terase se saunou a grilovacím místem**.

Oblast procházející v posledních letech zdařilou 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, která mimo špičku zabere okolo 10 minut. Pohodlně se však dá jet i tramvají, vlakem nebo na kole po příjemné **cyklostezce** vedoucí mimo silnice. Jen pár minut jsou vzdáleny supermarkety a další obchody, přímo u domu funguje autosalon a čerpací stanice, v pěším dosahu i privátní zdravotnické centrum, kavárna a zejména **mnoho sportovišť** pro všechny věkové kategorie včetně **devítijamkového golfového hřiště**.

U inzerce jsou použity fotografie z již dokončené jednotky a vizualizace.

Přibližná podlahová plocha 94,9 m<sup>2</sup>, balkon 34 m<sup>2</sup>, sklep 1,3 m<sup>2</sup>.

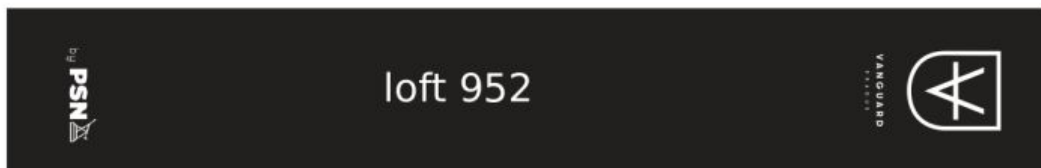




## Byt 3+kk

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

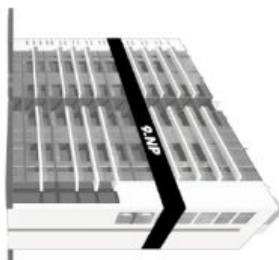
Cena na vyžádání



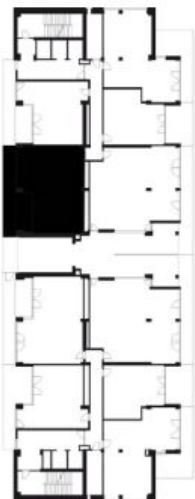
### Loft 952 - Shell&Core 9.NP

Světla výška jednotky - mezi žebro	4,4 m
Světla výška jednotky - pod žebro	4 m
Podlahová plocha	94,9 m <sup>2</sup>
Balkón	34 m <sup>2</sup>
Orientace	J

Pozice v rámci budovy

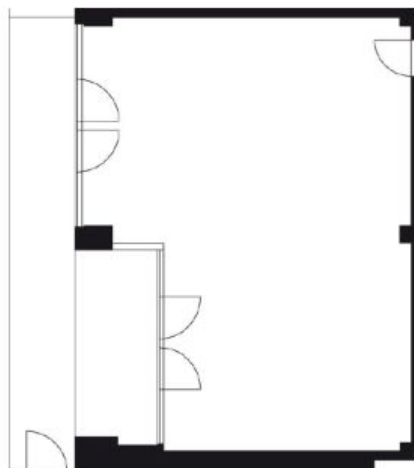


Pozice v rámci podlaží



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

Stav při předání: Shell&Core



svoboda&williams | Ekluzivní zástoupení  
CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE