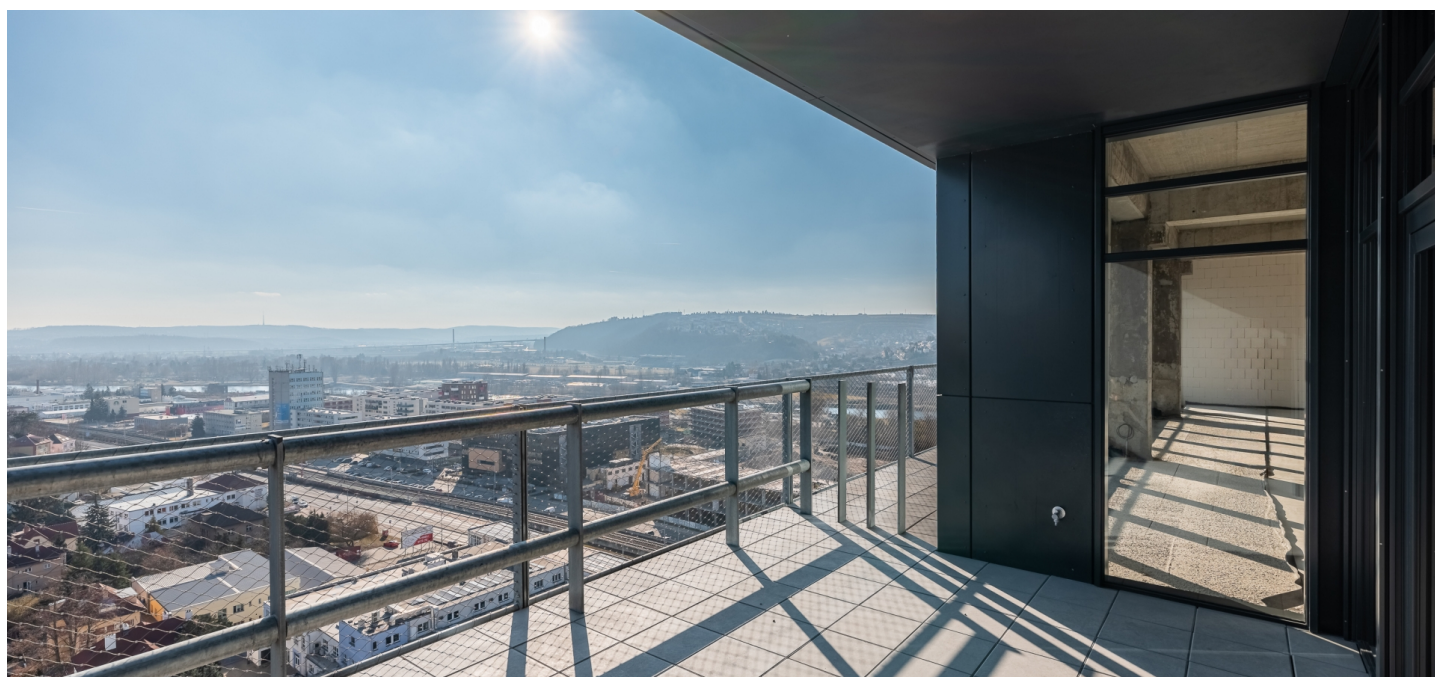


Byt 4+kk

Cena na vyžádání

287.5 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

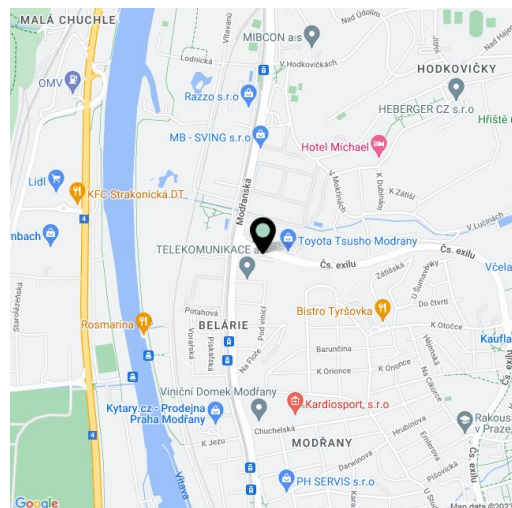


Byt 4+kk

Cena na vyžádání

287.5 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

Celková plocha	498 m ²
Podlahová plocha*	288 m ²
Balkón	50 m ²
Terasa	160 m ²
Parkování	Dvě parkovací stání v sousedním projektu, venkovní parkovací stání.
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	43918



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Exkluzivně nabízíme prostorný loftový penthouse v jedinečném projektu Vanguard Prague. Zcela variabilní dispozice, balkon, střešní terasa s nerušeným výhledem na centrum metropole i do zeleně a dvě parkovací stání. Pouhých pár kroků od devítijamkového 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 nadstandartní výškou téměř 4 m. Poskytuje tak příležitost dokončit dispozici i finální povrchy podle svého 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, balkónem, šatnou, toaletou a vstupní chodbou se schodištěm na téměř 200metrovou střešní terasu s ničím nerušeným 360° výhledem do okolí. K bytu přísluší dva sklepy, dvě parkovací stání v sousedním projektu a venkovní stání.

Z průmyslové budovy s bohatou historií nyní stává moderní prémiová rezidence. Pod návrhem nynější podoby je podepsán ing. arch. Petr Drexler, na interiérech se podílejí renomovaná architektonická studia. Zájemci mohou navštívit 2 vzorové lofts, jeden zařízený studiem OOOOX a druhý Ivankou Kowalski, a nechat si dokončit své nové bydlení dle některého z návrhů. Vysoký standard budovy zahrnuje prosklenou fasádu, prosklené příčky s požární odolností, zděné, zdvojené, zvukově izolační příčky mezi jednotkami, bezúdržbové kovové zábradlí na terasách, videotelefon, exteriérové žaluzie, klimatizaci a rekuperační jednotku. Na střešní terase je připraven nerezový bazén, k jednotce přísluší dvě parkovací stání. Zdejšími obyvatelům 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, která prochází postupnou přeměnou z průmyslového předměstí na moderní čtvrť s upravenou zelení a veškerou infrastrukturou, se nachází nedaleko centra. To je dostupné autem přímoou 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. Přímo u domu funguje autosalon a čerpací stanice, v pěším dosahu privátní zdravotnické centrum, kavárna a zejména mnoho sportovišť včetně golfového hřiště.

Podlahová plocha 287,5 m², balkon 49,9 m², střešní terasa 159,8 m², sklep.

Byt 4+kk

287.5 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

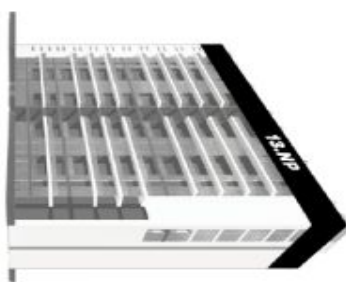
Cena na vyžádání



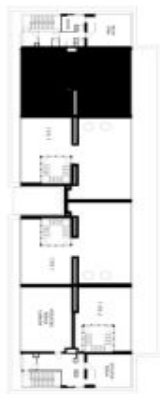
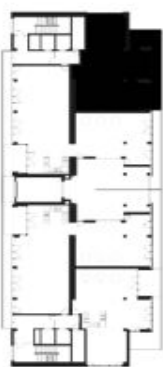
Loft 1352 - Shell&Core 13NP

Světla výška rovného nového stropu	3,98 m
Podlahová plocha	174,5 m ²
Balkon	49,9 m ²
Střední terasa	159,8 m ²
Orientace	SZ

Pozice v rámci budovy

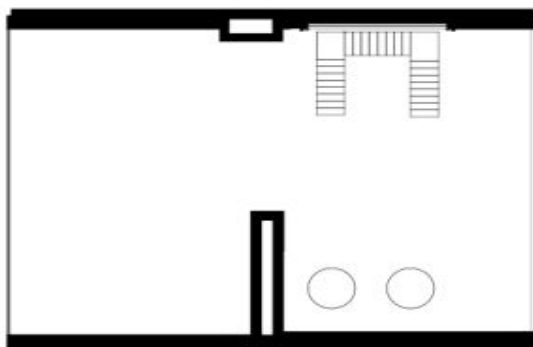
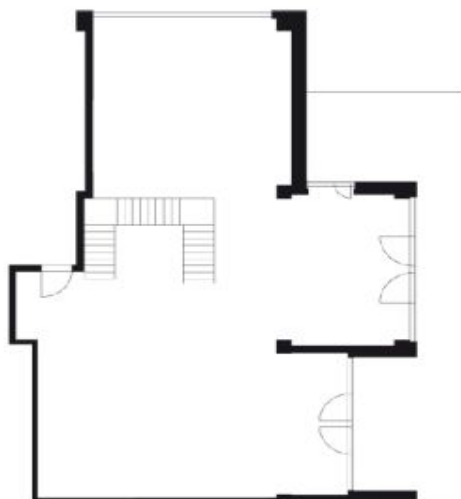


Pozice v rámci podlaží



* Reálný plošný souhrn pouze orientační. Převzít parametry budovy
specifickými výkresy souborů.

Stav při předání: Shell&Core



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