

Byt 4+kk

Cena na vyžádání

187.2 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

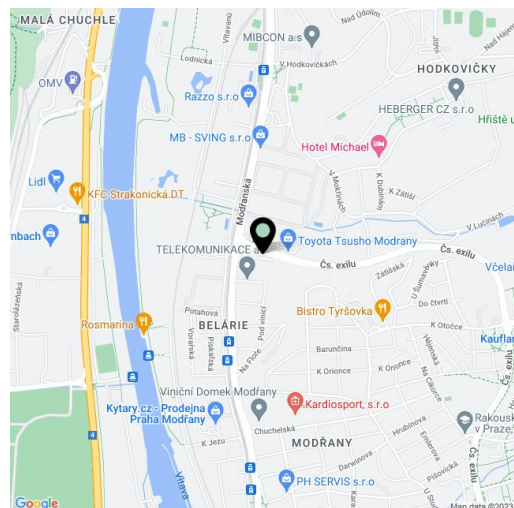


Byt 4+kk

Cena na vyžádání

187.2 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

Celková plocha	424 m ²
Podlahová plocha*	187 m ²
Balkón	51 m ²
Terasa	186 m ²
Parkování	Dvě parkovací stání v sousedním projektu, venkovní parkovací stání
Garáž	Ano
Sklep	3 m ²
PENB	B
Referenční číslo	43919



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Exkluzivně nabízíme prémiový industriální penthouse s privátním bazénem v jedinečném kvartetu Vanguard Penthouses. Zcela variabilní dispozice, balkón, střešní terasa s nerušeným výhledem na centrum metropole i do zeleně a 3 parkovací 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**. 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, **balkónem**, šatnou, toaletou a vstupní chodbou se schodištěm na téměř **200metrovou střešní terasu** s ničím nerušeným **360° výhledem do okolí**. **K bytu přísluší sklep, 2 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 **neruzový bazén**. Rezydentům bude k dispozici vstupní **lobby** s **repcí** a službou **concierge, wellness/spa, fitness a kardio zóna**, **cinema/party room, prosklený 18metrový bazén**, zasedací místnost nebo prádelna.

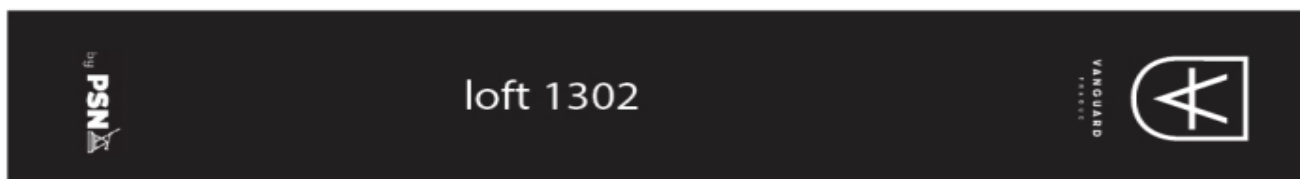
Oblast Modřan, která prochází postupnou přeměnou z průmyslového předměstí na moderní čtvrť s **upravenou zelení** a veškerou infrastrukturou, se nachází nedaleko centra. To je dostupné autem přímou cestou po nábřeží, pohodlná je však i jízda tramvají nebo na kole po **příjemné cyklostezce** vedoucí mimo 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**.

Podlahová plocha 187,2 m², balkón 51,1 m², střešní terasa 185,5 m², sklep 2,7 m².

Byt 4+kk

187.2 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

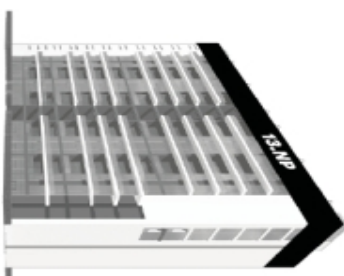
Cena na vyžádání



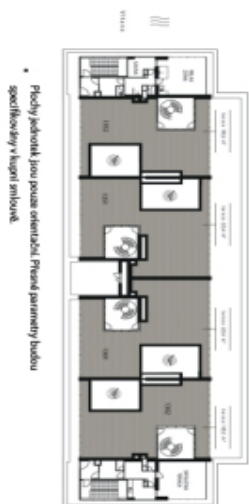
Loft 1302 – Shell&Core 13.NP+14.NP

Světla výška rovného nového stropu	3,98 m
Podlahová plocha	187,2 m²
Balkon	51,1 m ²
Střešní terasa	185,5 m ²
Parkovací stání č. 45	11,3 m ²
Sklepní kóje č. 61	2,7 m ²
Celková plocha	437,8 m²
Orientace	SV

Pozice v rámci budovy

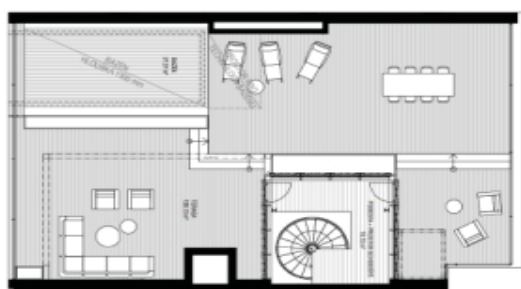


Pozice v rámci podlaží



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

Stav při předání: Shell&Core



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