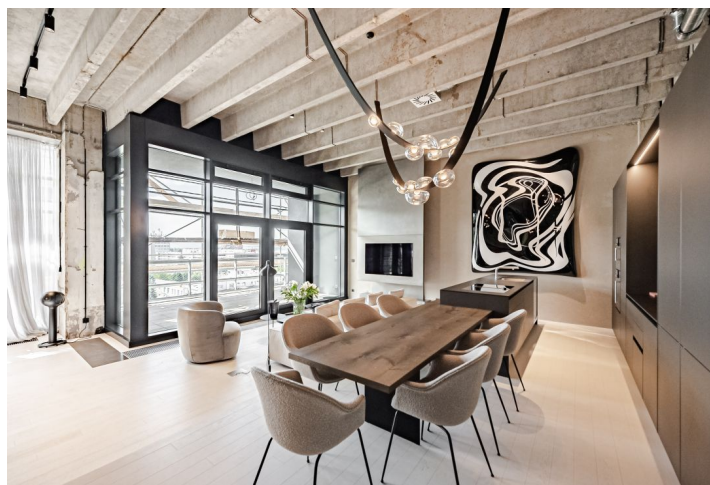




Byt 4+kk

173 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

Cena na vyžádání





Byt 4+kk

173 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

Cena na vyžádání

Celková plocha	300 m²
Podlahová plocha*	173 m²
Balkón	51 m²
Terasa	76 m²
Parkování	Dvě parkovací stání v sousedním projektu, venkovní parkovací stání
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	43919

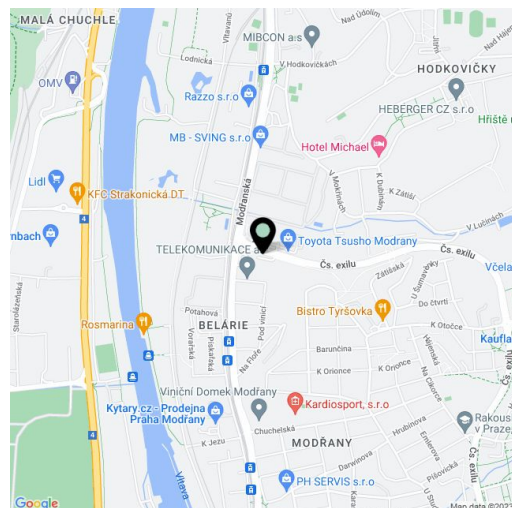
Exkluzivně nabízíme prostorný industriální penthouse v jedinečném projektu Vanguard Prague. Zcela variabilní dispozice, balkon, střešní terasa s nerušeným výhledem na centrum metropole i do zeleně a dvě parkovací stání. Pouhých pár kroků od devítijamkového golfového hřiště a oblíbené cyklo a inline stezky podél řeky, v pohodlném dosahu mezinárodních škol i všeho potřebného. Termín dokončení Q1 r. 2024.

Bytová jednotka v nejvyšších podlažích (13. a 14. NP) je nabízena jako otevřený shell & core prostor s nadstandartní výškou stropu. 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, balkonem, šatnou, toaletou a vstupní chodbou se schodištěm na téměř 200metrovou střešní terasu s ničím nerušeným 360° výhledem do okolí. K bytu přísluší sklep, dvě parkovací stání v sousedním projektu a venkovní parkovací 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 ložty, 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, přípravu na exteriérové žaluzie, klimatizaci a rekuperační jednotku. Na střešní terase je připraven nerezový bazén, k jednotce přísluší dvě parkovací stání. Zdejší 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 přímo 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.

U inzerce jsou použity fotografie z již dokončených jednotek a vizualizace.



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



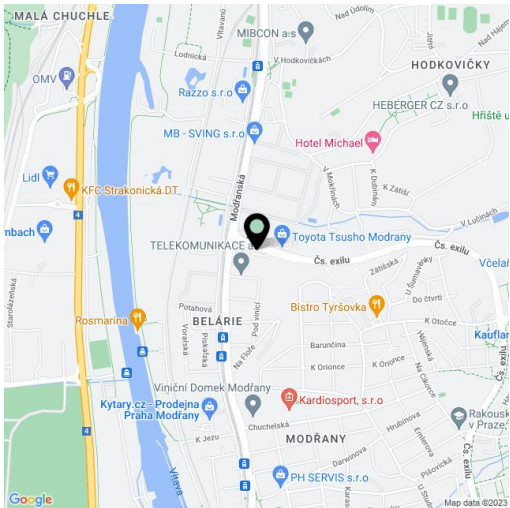
Byt 4+kk

173 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

Cena na vyžádání

Celková plocha	300 m²
Podlahová plocha*	173 m²
Balkón	51 m²
Terasa	76 m²
Parkování	Dvě parkovací stání v sousedním projektu, venkovní parkovací stání
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	43919

Podlahová plocha 172,2 m², balkon 51,1 m², střešní terasa 76,4 m², sklep.



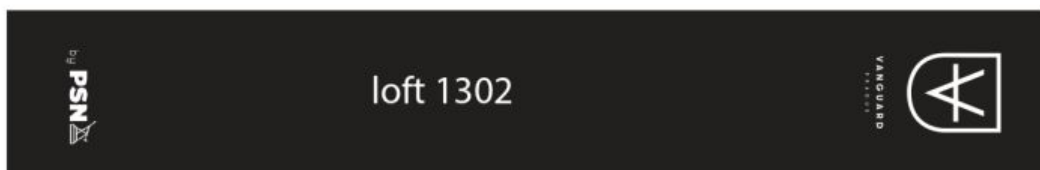
* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



Byt 4+kk

173 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

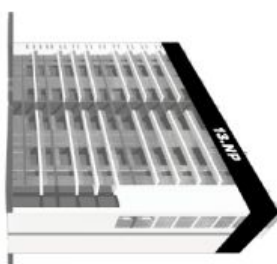
Cena na vyžádání



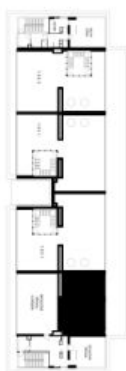
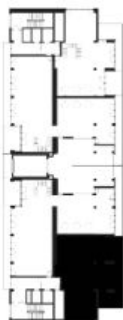
Loft 1302 - Shell&Core 13NP

Světla výška horního nového stropu 3,98 m
Podlahová plocha 172,2 m²
Balkón 51,1 m²
Střední terasa 76,4 m²
Orientace SV

Pozice v rámci budovy

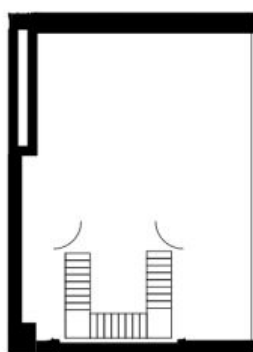
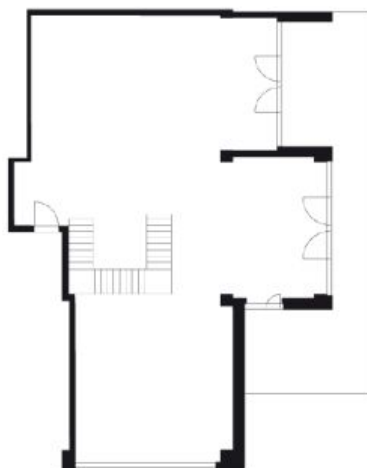


Pozice v rámci podlaží



* Plochy jstovky jsou pouze orientační. Přesné parametry budou specifikovány v smlouvě.

Stav při předání: Shell&Core



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