

K prodeji, Byt 3+kk

Číslo inzerátu (ID): 4238906 Datum vydání: 16.05.2024

Cena za nemovitost:

18 890 400 Kč

Lokalita:
Praha 4

Základní informace o bytu:

- Dispozice 3+kk a celková plocha 131.5 m²
- Nachází se ve 7. podlaží.
- Balkon s výměrou 19.3 m²
- V dispozici je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a samostatné WC
- K jednotce náleží sklepní kóje o výměře 2.7 m²
- Jednotka ve standardu Fit out je dokončena do finálních povrchů včetně sanity a obsahuje přípravné body pro kuchyni

Standardy:

- Dřevěná třívrstvá podlaha
- Dřevěné dveře
- Dlažba a obklady v designu kamene

Informace o projektu:

- Kolaudace v létě 2024
- Posuvná velkoformátová okna, podlahové vytápění, rekuperace, chlazení, alternativní zdroje energie pro snížení nákladů (tepelná čerpadla a fotovoltaika)
- Projekt má také střešní terasu přístupnou všem obyvatelům
- 5 pater garáží - celkem 220 parkovacích stání pro automobily a 16 pro motorky
- Samozřejmě budou nabíjecí stanice pro elektromobily

Benefits:

- Symbióza s vedle stojícím projektem Vanguard, která je podpořená i tunelem funkčně propojujícím obě nemovitosti, nabízí netušené možnosti využití
- K dispozici plně vybavené fitness, spa & wellness zónu s finskou saunou a párou, a také 18 metrů dlouhý prosklený bazén

Lokalita:

- Praha Modřany
- Golfové hřiště s výhledy na Vyšehrad
- Modřanská cyklostezka
- Rozlehlý lesopark Hodkovičky
- Divadlo Na Cikorce a nedaleké Divadlo Bravo
- A pro milovníky kina je zde Modřanský biograf

Restaurace a kavárny

- Jen pár kroků od břehu najdete úžasný gastrokoncept Rosmarina zahrnující terasu, okénko, bistro se streetfoodem a restauraci.
- Restaurace Cuga je zase součástí golfového hřiště Hodkovičky
- V areálu bývalého modřanského cukrovaru je utajený klenot Cukrkandl s barem a kavárnou a také jedinečným zázemím nejen pro rodiny s dětmi
- Na Sofijském náměstí v Modřanech probíhají sezónní farmářské trhy

Ahoj
VANGUARD

271 bytová jednotka
3+kk, 7. NP
99,7 m² podlahová plocha
19,3 m² balkon

st. nemovitosti - VÚSO271
vlastnictví - společné
orientace - S
sklep budovy - nemovitost
stav při převzetí - Fit out
parkování: veřejné stání, v okolí

č. m.	název místnosti	plocha m ²
01	chodba	26,2
02	obývací	4
03	ke	2,3
04	kuchyně	6,2
05	obývací pokoj	26,4
06	spal.	13,1
07	spal.	18
	celková podlahová plocha	89,7
08	balkon	19,3
	celková plocha	109,0
	podlahová plocha	2,7

KONTAKTNÍ ÚDAJE:

Simon Lukavský
Tel:
725 753 753,
Email:
prodej@psn.cz

**Pražská správa
nemovitostí, spol. s r.
o.**
Tel:
221 088 111
Adresa:
**Seifertova 9/823, 13000
Praha 3**
Web:
www.psn.cz

ID inzerátu ESO:	4238906
Inzerát vydán:	17.04.2024
Inzerát aktualizován:	16.05.2024

ID zakázky v RK:	1480321
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	13. podlaží a výše
Obytná plocha:	0 m2
Plocha pozemku:	0 m2
Parkování:	Není
Balkón:	ANO