

## K prodeji, Byt 3+kk

íslo inzerátu (ID): 4238906 Datum vydání: 12.03.2025

Cena za nemovitost:

**18 890 400 K**

Lokalita:

## Praha 4

Základní informace o bytu:

- Dispozice 3+kk a celková plocha 131.5 m<sup>2</sup>
- Nachází se ve 7. podlaží.
- Balkon s výměrou 19.3 m<sup>2</sup>
- V dispozici je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a samostatné WC
- K jednotce náleží sklepní kóje o výměře 2.7 m<sup>2</sup>
- Jednotka ve standardu Fit out je dokončena do finálních povrchů včetně sanitace a obsahuje připravené body pro kuchyni

Standardy:

- Devátá vrstva podlahy
- Devět dveří
- Dlažba a obklady v designu kamene

Informace o projektu:

- Posuvná velkoformátová okna, podlahové vytápění, rekuperace, chlazení, alternativní zdroje energie pro snížení nákladů (tepelná erpadla 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

Benefity:

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

Lokalita:

- Praha Modany
- Golfové hřiště s výhledy na Vyšehrad
- Modanská cyklostezka
- Rozlehlý lesopark Hodkovičky
- Divadlo Na Cikorce a nedaleké Divadlo Bravo
- A pro milovníky kina je zde Modanský 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 modanského cukrovaru je utajený klenot Cukrkandl s barem a kavárnou a také jedinečným zázemím nejen pro rodiny s dětmi
- Na Sofijském náměstí v Modanech probíhají sezónní farmářské trhy



## 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: 12.03.2025

ID zakázky v RK: 1480321

Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	7. podlaží
Obytná plocha:	0 m2
Plocha pozemku:	0 m2
Parkování:	Není
Balkón:	ANO