

## Prodej Luxusního loftového bytu 6+KK s předzahrádkou, 215 m<sup>2</sup>, Praha

Kolbenova, Praha 9, Praha



**30 634 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Erika Mezková**  
**GSM:** +420 739 628 801  
**E-mail:**  
[erika.mezkova@century21.cz](mailto:erika.mezkova@century21.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	Atypický	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	181 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Výška stropu:</b>	6
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej byt 6+kk, Praha 9 - Vysočany | designové bydlení v projektu Loftý Kolbenova

Nabízíme k prodeji exkluzivní loftový byt o dispozici 6+kk v projektu Loftý Kolbenova, Praha 9 - Vysočany. Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží a disponuje podlahovou plochou 215,63 m<sup>2</sup>.

Základní parametry

□ dispozice: 6+kk

**CENTURY 21 Birdie Reality** Na Moráni 1957/5 Praha 12800, Tel.: , E-mail: [asiyat.kalusova@century21.cz](mailto:asiyat.kalusova@century21.cz), web: <https://www.century21.cz/o-nas/seznam-kancelari?fulltext=birdie>

□ podlahová plocha: 215,63 m<sup>2</sup>

□ podlaží: 1. NP

□ parkování: možnost dokoupení

□ sklep: možnost dokoupení

□ energetická náročnost: B - velmi úsporná

#### Stav nemovitosti

Jedná se o byt v kompletně zrekonstruovaném industriálním objektu, který byl citlivě přeměněn na moderní rezidenční projekt Lofty Kolbenova. Byly zde zachovány typické prvky jako vysoké stropy, betonové konstrukce a velkoformátová tovarní okna. Tento developerský projekt získal ocenění jako uznání za nejlepší stavbu využívající stávající objekt v bývalé průmyslové lokalitě.

#### Dispozice

V přízemí se nachází prostorná vstupní chodba, samostatná toaleta, koupelna s vanou i sprchovým koutem a technická místnost. Dominantou podlaží je velkorysý otevřený prostor připravený pro kuchyňskou linku s jídelní a obývací částí. Dále jsou zde dva samostatné pokoje vhodné jako ložnice, pracovna nebo dětské pokoje.

Ve druhém podlaží se nachází další dva samostatné pokoje, hlavní ložnice, šatna a koupelna vybavená vanou, sprchovým koutem a toaletou.

#### Příslušenství

Standard zahrnuje moderní technologie, jako je klimatizace, podlahové vytápění a rekuperaci, která zajišťuje stabilní a zdravé vnitřní klima. Samozřejmostí jsou také předokenní žaluzie pro regulaci světla a teploty.

Interiér kombinuje industriální prvky s kvalitními materiály - dřevěné podlahy v dekoru dubu, designové schodiště, osvětlení v industriálním stylu, stěna z pohledového betonu, ocelové detaily a přiznané betonové konstrukce. Pokoje jsou oddělené designovými skleněnými příčkami.

K bytu je možné dokoupit parkovací stání a sklep. Byt je vhodný jak pro rodinné bydlení, tak i pro klienty hledající prostor s charakterem a originalitou.

#### Lokalita

Projekt Lofty Kolbenova se nachází v rychle se rozvíjející části Prahy 9 - Vysočany, která postupně mění svůj původní industriální charakter na moderní městskou čtvrť. Lokalita nabízí kombinaci nové rezidenční výstavby, služeb a autentické atmosféry bývalých průmyslových areálů.

Skvělou dopravní dostupnost zajišťuje metro B Kolbenova (cca 4 minuty chůze) a tramvajová zastávka vzdálená jen 2 minuty. Do centra města se dostanete přibližně za 15 minut.

V okolí najdete kompletní občanskou vybavenost - obchody, restaurace, kavárny i sportovní zařízení. V blízkosti se nachází také oblíbená lokalita Pragovka s kulturním a komunitním přesahem.

Pro volný čas lze využít parky Podviní a Zahrádky nebo cyklostezku podél Rokytky. Lokalita tak nabízí vyvážené spojení městského života a zeleně.