

Prodej loftového bytu (277,4m²), terasa, autovýtah, 2 parkovací místa, projekt Vanguard, Praha 4 - M

Československého exilu, Praha 12, Praha



77 430 000 Kč

za nemovitost

včetně vybavení



Vyřizuje

Hana Machová

Tel.: 222701022

GSM: 222701022

E-mail: info@faraon.cz

Dispozice bytu:	Atypický	Podlaží v domě:	9
Počet podlaží v domě:	14	Celková podlahová plocha:	277 m ²
Druh objektu:	skeletová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	11 m ²
Topení:	Lokální - plynové	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Reprezentativní, naprosto unikátní, luxusní loftový, kompletně vybavený dle návrhu Ivanky Kowalski, 277,4m² loft s privátním autovýtahem, parkovací terasou pro dva automobily přímo u vstupu do bytu v projektu Vanguard s neopakovatelným geniem loci původní industriální budovy bývalé modřanské Microny zrekonstruovaného tak, aby si zachovala svůj surový a industriální ráz. Kupní cena zahrnuje kompletní vybavení dle fotodokumentace.

Montovaný, nízkoenergetický železobetonový skelet, nadstandardní pevnost a výška podlaží až 4,5 m v Praze Modřanech. Industriální ráz dává Modřanům neopakovatelnou atmosféru. Modřany se staly historicky významnou průmyslovou částí Prahy se snadným spojením do centra. Strojírny, cukrovar, závody Sigma, Mikrotechna i legendární čokoládovny Orion se podepsaly na neotřelé atmosféře této městské čtvrti. Industriální budova projektu Vanguard, která nemá v České republice obdoby v Praze je projekt se špičkovými, nadčasovými technologiemi a luxusními materiály a zároveň ukázkovým designem s nadstandardními concierge službami pro ty nejnáročnější rezidenty. Vyškolený personál dokáže 24 hodin 7 dní v týdnu samostatně řešit vše potřebné dle individuálních potřeb rezidenta. Přebírání došlých balíčků a pošty, zajištění hlídání a venčení domácích mazlíčků, péči o květiny v bytě, zařízení nákupu s donáškou, zajištění vyzvednutí dětí ze školy či kroužků, objednávku letenek, dovolené na míru nebo VIP

vstupenek na koncerty a sportovní utkání, objednávku praní nebo žehlení, rezervace restaurace či třeba servis a mytí auta. Také zajistí například konfiguraci vaší TV, počítačů.

Vanguard přináší rezidentům zcela výjimečné zázemí. Designové wellness, prosklený bazén, terasy se zelení, panoramatická střešní sauna a nespočet dalších benefitů.

Prostorově okázalá dispozice zahrnuje vstupní část, otevřený, velkorysý prostor obývacího pokoje s kuchyní a jídelnou, společenská zóna pro společná setkávání, ložnice, galerie ve zvýšeném podlaží se spací částí a místem pro relaxační posezení, přímý vstup na terasu s posezením a výhledy do okolí, 2 koupelny, (vana, sprchový kout), samostatná toaleta, bidet, šatna, dostatečné množství úložných prostor.

Kompletní nadstandardní vybavení dle fotodokumentace.

Modřany jsou vyhlášeným rájem sportovců. Jedna z nejoblíbenějších pražských stezek A2 vede po pravém břehu Vltavy z Mánesa okolo Podolské vodárny, nádraží Praha-Modřany, ke Zbraslavskému mostu a dále přes osadu Jarov do Vraného nad Vltavou. V těsné blízkosti projektu Vanguard devítijamkové hřiště Golf & Country Hodkovičky s možností hry po celý rok. V blízkosti oblíbená a vyhledávaná gastronomie - loď Rosmarina s několika koncepty. Od Á la Carte restaurace, přes VIP Lounge až po Beer Garden. Stylové řeznictví BejkBuu, rybí restauraci Deco, Jemný bistro s atmosférou berlínských podniků, Kavárnu v Exilu, skvělé místo nejen pro snídani a italskou restauraci SaSy. Re s jejich originální pizzou z pravé neapolské pece.

Z Modřan máte městský vnitřní okruh Prahy na dosah. Na jedné z dopravních tepen se ocitnete za pár minut. Vydejte se směrem na Smíchov a Hradčany, nebo naopak z Prahy ven. MHD několik minut pěší chůzí a jste v centruLoft DREAMER s autovýtahem - č. 903 - cena 77 430 000 Kč včetně 21% DPH včetně vybavení, venkovního parkingu a sklepní kóje - v Shell and Core tento typ startuje na 29 mil. (od 4.NP)