

## Prodej, Byty 4+kk, 111 m<sup>2</sup> Praha Vysočany, B221

Kolbenova, Praha 9, Praha



**19 999 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Vendula Hlaváčová**  
GSM: +420 774 836 385  
E-mail:  
[vendula.hlavacova@century21.cz](mailto:vendula.hlavacova@century21.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	9 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	5 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej byt 4+kk, Praha 9 - Vysočany | designové bydlení v projektu Loftý Kolbenova

Nabízíme k prodeji výjimečný loftový byt o dispozici 4+kk v projektu Loftý Kolbenova, Praha 9 - Vysočany. Byt se nachází v 2. nadzemním podlaží a disponuje podlahovou plochou 120,62 m<sup>2</sup>.

Základní parametry

□ dispozice: 4+kk

□ podlahová plocha: 120,62 m<sup>2</sup>

□ podlaží: 2. NP

□ balkon: 9,35 m<sup>2</sup>

□ 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 Loftů Kolbenova. Byly zde zachovány typické prvky jako vysoké stropy, betonové konstrukce a velkoformátová tovární okna. Tento developerský projekt získal ocenění jako uznání za nejlepší stavbu využívající stávající objekt v bývalé průmyslové lokalitě.

#### Dispozice

V prvním podlaží se nachází prostorná vstupní chodba, samostatný pokoj, koupelna s vanou a toaletou a otevřený obytný prostor připravený pro kuchyňskou, jídelní a obývací částí. Z této části je přístup na balkon.

Ve druhém podlaží je k dispozici galerie vhodná pro pracovní zónu, dále koupelna se sprchovým koutem a toaletou, samostatný pokoj a hlavní ložnice.

#### 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 točité schodiště, osvětlení v industriálním stylu, stěna z pohledového betonu, ocelové detaily a přiznané betonové konstrukce.

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 Loftů 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.