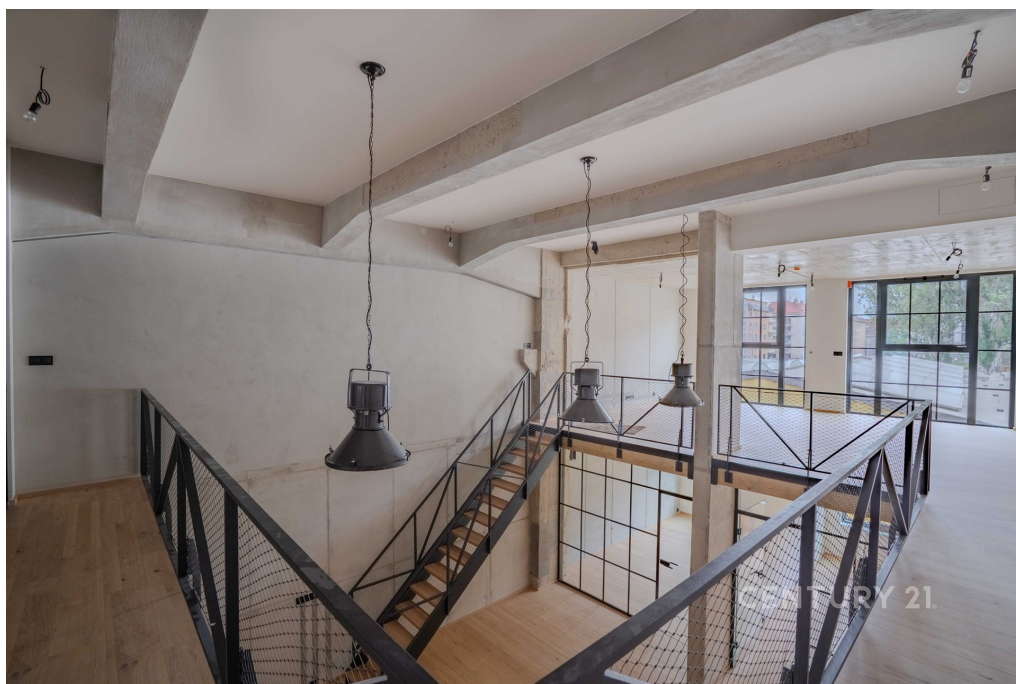


## Prodej, Byt 4+kk, 176 m<sup>2</sup> Praha Vysočany

Kolbenova, Praha 9, Praha



**26 489 400 Kč**  
za nemovitost

K bytu je možno dokoupit  
sklep a garážové stání



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

|                               |                                  |                                  |                             |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 4+kk                             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                           |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 6                                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 176 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená                          | <b>Stav objektu:</b>             | ve výstavbě (hrubá stavba)  |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                           | <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; silnice; MHD |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V | <b>Voda:</b>                     | Místní zdroj vody; Vodovod  |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet                         | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná                |                                  |                             |

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

Nabízíme k prodeji výjimečný loftový byt o dispozici 4+kk v projektu Lofty Kolbenova, Praha 9 - Vysočany. Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží a disponuje podlahovou plochou 175,52 m<sup>2</sup>.

Základní parametry

□ dispozice: 4+kk

□ podlahová plocha: 175,52 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 tovární okna.

#### Dispozice

V prvním podlaží jednotky se nachází koupelna s vanou, samostatná toaleta a šatna. Dále je zde otevřený obytný prostor připravený pro kuchyňskou linku s jídelní zónou a dva samostatné pokoje.

Ve druhém podlaží je k dispozici další otevřený obytný prostor, ložnice se šatnou a koupelna vybavená 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.