

Prodej bytu 3+kk 76 m², Praha 10 Malešice

Polygrafická, 10800, Praha 10, Praha



11 700 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Tomáš Holopírek

Tel.: +420 724 118 228

GSM: +420 720 872 305

E-mail:

[tomas.holopirek@skanska.](mailto:tomas.holopirek@skanska.cz)

[cz](mailto:tomas.holopirek@skanska.cz)

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	76 m ²
Druh objektu:	skeletová	Stav objektu:	ve výstavbě (hrubá stavba)
Stáří objektu:	2026	Vlastnictví:	osobní
Balkón:	7 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	MHD; autobus	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nízkoenergetický 3+kk/76 m² s balkonem s SJ orientací ve výstavbě ve strategické lokalitě Prahy 10, Malešic, v přirozeném prodloužení městské osy ulice Černokostelecká. Lokalita nabízí rychlé spojení do centra Prahy jak autem, tak MHD, včetně návaznosti na metro Depo Hostivař. Do budoucna se navíc počítá s dalším rozvojem dopravní infrastruktury včetně železniční zastávky a P+R parkování, což zvyšuje komfort i investiční atraktivitu.

V rámci projektu i jeho okolí vznikají parky, relaxační zóny, dětská hřiště i pěší a cyklistické trasy, které podporují aktivní životní styl a komunitní charakter bydlení.

Technické benefity projektu Habitat, 2. etapa

- Energetická úspornost (PENB A). Budovy dosahují nejvyšší energetické třídy, což znamená nižší náklady na provoz a dlouhodobou ekonomickou efektivitu.

- Certifikace BREEAM. Projekt splňuje mezinárodní standard udržitelné výstavby - důraz na kvalitu vnitřního prostředí i hospodaření se zdroji.

- Smart Home technologie. Chytré řízení domácnosti zvyšující komfort, bezpečnost i energetickou efektivitu (např. ovládání topení, osvětlení).
- Podlahové vytápění
- Kvalitní izolační trojskla. Lepší tepelná i akustická izolace, vyšší komfort bydlení a nižší energetické ztráty.
- Nízké parapety a velké prosklení. Více denního světla v interiéru a lepší propojení s exteriérem.
- Bezpečnostní vstupní dveře, vyšší interiérové dveře a kvalitní materiály s certifikacemi (EPD, FSC, PEFC).
- Modrozelená infrastruktura . Hospodaření s dešťovou vodou, retenční nádrže, ochlazování mikroklimatu a podpora biodiverzity.
- Fotovoltaické a energeticky úsporné technologie. Využití obnovitelných zdrojů energie a snížení energetické náročnosti budov.
- Rekuperace a recyklace vody. Úspora energie i vody díky moderním systémům hospodaření (např. využití šedé vody ke splachování).
- Příprava na elektromobilitu. Garážová stání s možností instalace wallboxů a venkovní rychlonabíjecí stanice.
- Kvalitní zázemí domu. Kolárny, kočárkárny, sprchy na mytí kol či domácích mazlíčků – zvyšují praktičnost každodenního fungování.
- Architektonické řešení podporující soukromí i světlo. Členité balkony (kombinace perforovaného plechu a skla), ustupující podlaží a střešní terasy.

Tyto technické prvky společně vytvářejí projekt, který odpovídá současným trendům moderního bydlení – s důrazem na komfort, úspory, technologie a dlouhodobou hodnotu nemovitosti.