

Prodej 4+kk 151 m² + terasa 8 m² + parkování

Pobřežní, Praha 8, Praha

**Neuvedeno**
za nemovitost

Informace o ceně v RK

Vyřizuje

Tomáš Kubálek**GSM:** +420739084003**E-mail:**tomas.kubalek@kwcz.cz

Dispozice bytu:	4+kk	Typ bytu:	mezonet
Číslo podlaží v domě:	6	Počet podlaží objektu:	6
Užitná plocha:	151 m ²	Celková podlahová plocha:	151 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	družstevní	Umístění objektu:	centrum obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Doprava:	MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	F - Velmi nevhodná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	218 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Mezonet nad střechami Karlína | 162 m² | s možností převodu do osobního vlastnictví

Jen pár kroků od metra Florenc, v původním podkroví domu z roku 1894, vznikl mimořádně světlý mezonet o celkové ploše 162 m² včetně terasy. Typická podkrovní zkosení se promítají do výpočtu podlahové plochy jednotky, která dle prohlášení vlastníka činí 151,2 m² plus 7,6 m² metrů terasy.

Velkorysý střešní prosklení, otevřený prostor a přiznané původní dřevěné konstrukce propojují současnou architekturu s charakterem starého Karlína. Výrazně atypický půdorys pracuje s průhledy mezi oběma úrovněmi bytu. Prosklená galerie v horním patře otevírá pohled do obytné haly a stejný motiv se objevuje i u koupelny. Vzniká tak neobvyklé vizuální propojení celého mezonetu, které ještě umocňuje jeho vzdušnost a množství denního světla. A bonusem je panorama s Pražským hradem, které nabízí výhled z rohového pokoje.

Byt je dokončen do fáze white walls – čistého, nadčasového základu bez kompromisů předchozího interiéru. Technické řešení zahrnuje podlahové vytápění, tepelné čerpadlo, elektrický kotel a řízené větrání s rekuperací. A protože slunce k bydlení nad střechami patří, pro horké letní dny jsou připraveny rozvody pro klimatizaci.

K bytu náleží terasa o ploše 7,6 m² orientovaná do vnitrobloku, s otevřeným výhledem přes střechy města až k Žižkovské věži. Ve vnitrobloku je pro potřeby majitele vyhrazeno jedno parkovací stání.

Byt je v družstevním vlastnictví s možností převodu do osobního vlastnictví.

Florenc máte za rohem. Nahoře nad střechami se ale ruch města zdá překvapivě vzdálený.

Upozornění: Video vychází z fotografií skutečného současného stavu nemovitosti. Vizualizace možné budoucí podoby interiéru jsou vytvořeny pomocí umělé inteligence (AI) a nezobrazují skutečný stav nemovitosti.