

## Prodej loftového bytu (277,4m<sup>2</sup>), 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](mailto:info@faraon.cz)

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

**POPIS NEMOVITOSTI:** Reprezentativní, naprosto unikátní, luxusní loftový, kompletně vybavený dle návrhu Ivanky Kowalski, 277,4m<sup>2</sup> loft s privátním autovýtáhem, 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. Vyskolený 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)