

Loft Vanguard, 9. podlaží, 3+kk o celkové ploše 137 m², Praha 4, Modřany

Československého exilu, 14300, Praha 12, Praha



Vyřizuje

Miroslav Chaloupka

Tel.: 739 222 222

GSM: +420739222222

E-mail: redot@redot.cz

18 900 000 Kč

za nemovitost

Cena včetně provize a
právních služeb

Dispozice bytu:	3+kk	Typ bytu:	loft
Číslo podlaží v domě:	9	Počet podlaží objektu:	13
Užitná plocha:	135 m ²	Celková podlahová plocha:	137 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Telekomunikace:	Internet
Ostatní rozvody:	Kabelová televize	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Výška stropu:	4.5 m	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Představujeme Vám exkluzivní nabídku moderní bytové jednotky v unikátním a nadčasovém projektu, který v České republice a v Praze nemá obdobu – s výjimečnou konkurencí snad jen v projektu V Tower. Tento projekt vznikl přeměnou industriálního prostoru původně určeného k výrobě leteckých součástek, což se odráží v jeho charakteristickém loftovém stylu, atypických výšek a v našem případě i možnostech úprav, kterými můžete vytvořit jedinečný víceúrovňový prostor – loft podle Vašich představ.

Nabízená jednotka může být dispozičně řešena až jako 3+kk, avšak její uspořádání je plně na budoucím majiteli, který buď sám nebo s týmem architektů může navrhnout individuální koncept a upravit jednotku dle svých potřeb a představ. K bytu náleží velkorysá terasa o rozloze 40 m² směřující severozápadním směrem a skýtající působivé výhledy se západem slunce zejména. Parkovací stání příslušné k jednotce je k dispozici přímo před vchodem, nabízíme možnost využití i krytého garážového stání nadstandardní velikosti v suterénu vedlejší budovy, které však není v ceně nabídky.

Výška stropů umožňuje vestavbu další úrovně, čímž lze byt dále zatraktivnit a přizpůsobit svým představám, navýšit

plochy bytu. Momentálně je jednotka ve stavu Shell & Core, což umožňuje, respektive nabízí budoucím majitelům spolupracovat s architekty a designéry, kteří Vám pomohou realizovat vysněný interiér a vytvořit tak jedinečný domov nebo pracovní prostor.

Rezidence Vanguard nabízí nejen nadstandardní bydlení, ale také výjimečné služby na úrovni pětihvězdičkového hotelu. Disponuje nepřetržitou concierge službou i prostřednictvím vlastní aplikace, dále pak wellness centrem s 18-metrovým proskleným bazénem, finskou saunou, párou a vířivkou. Dále zde najdete soukromý kinosál, společenskou místnost, panoramatickou střešní saunu a grilovací terasu.

Tato lokalita je ideální pro aktivní i pohodové trávení volného času. Dopomáhá k tomu blízkost řeky (vodní sporty, golf, tenis, cyklostezky) a vilových čtvrtí jako Jiráskova, Tylova, Tyršova či působivé Zátiší v Hodkovičkách. Historický odkaz industriální architektury je zde patrný a současně dostává novou dynamiku a jemnou tvář, což dává prostor pro život v prostoru, který odkazuje na minulá desetiletí a století, přičemž je plně přizpůsoben moderním požadavkům 21. století.

Neváhejte využít této jedinečné příležitosti a vstoupit do prostoru, který kombinuje historii, moderní komfort a možnost tvorby vlastního originálního bydlení či pracovního zázemí.