

**Prodej bytu 2+kk 58 m<sup>2</sup>, Praha - Modřany**

Československého exilu, 14300, Praha 12, Praha

**12 557 000 Kč**

za nemovitost

vč. DPH

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	13	<b>Celková podlahová plocha:</b>	58 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	skeletová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Industriální jednotka 2+kk s podlahovou plochou 58,4 m<sup>2</sup> v rezidenčním projektu Vanguard nabízí jedinečné spojení industriální architektury a svobody pro vaše vlastní řešení interiéru. Otevřený prostor v provedení white wall vám umožní navrhnout dispozici podle vašich představ - od velkorysého obývacího pokoje s kuchyňským koutem až po ložnici se zázemím.

Součástí bytu v 3. nadzemním podlaží je také balkon 10 m<sup>2</sup>, který rozšiřuje obytný prostor a poskytuje příjemné místo pro odpočinek s výhledem na okolí. K jednotce náleží sklepní kóje. Byt je připraven v provedení white wall - bílé stěny, základní podlahy, podlahové vytápění a kompletní instalace. Finální obklady, podlahy i dveře si zvolíte podle vašich představ. Vysoký standard budovy zahrnuje prosklenou fasádu, zděné a zdvojené zvukově izolační příčky mezi jednotkami, požárně odolné prosklené příčky, videotelefon, přípravu na exteriérové žaluzie, klimatizaci i rekuperaci. Rezidenti mají k dispozici recepci s concierge službou, wellness a spa zónu, fitness, cinema/party room, prosklený 18metrový bazén, zasedací místnost i prádelnu.

Modřany se mění v jednu z nejzajímavějších pražských čtvrtí. Z bývalé průmyslové zóny se stává moderní rezidenční oblast s kompletní občanskou vybaveností, upravenou zelení a výbornou dostupností do centra - autem po nábřeží, tramvají nebo na kole po oblíbené cyklostezce. Jen pár minut od domu se nacházejí mateřské a základní školy, mezinárodní vzdělávací instituce, obchody i sportoviště včetně 9jamkového golfového hřiště. V pěší vzdálenosti najdete kavárny, zdravotnické centrum a další služby, které z Modřan dělají místo pro komfortní každodenní život.



Vyřizuje

**Jan Procházka****Tel.:** 221 088 111**GSM:** +420 724 022 828**E-mail:** [jan.prochazka@psn.cz](mailto:jan.prochazka@psn.cz)