

## Prodej, Byty 2+kk, 48 m<sup>2</sup> Praha Vysočany

Kolbenova, Praha 9, Praha

**9 805 000 Kč**

za nemovitost

Možné dokoupit garážové stání za 495 000 Kč.

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	48 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Výška stropu:</b>	2.8
<b>Balkón:</b>	8 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

### POPIS NEMOVITOSTI: Prodej byt 2+kk, Praha 9 - Vysočany | designové bydlení v projektu Loftý Kolbenova

Nabízíme k prodeji výjimečný byt o dispozici 2+kk v projektu Loftý Kolbenova, Praha 9 - Vysočany. Byt se nachází v 5. nadzemním podlaží a disponuje podlahovou plochou 56,48 m<sup>2</sup>.

#### Základní parametry

- dispozice: 2+kk
- podlahová plocha: 56,48 m<sup>2</sup>
- podlaží: 5. NP
- balkon: 8,73 m<sup>2</sup>
- parkování: možnost dokoupení
- energetická náročnost: B - velmi úsporná

#### Stav nemovitosti

Jedná se o byt v kompletně zrekonstruovaném industriálním objektu, který byl citlivě přeměněn na moderní rezidenční projekt Loftý Kolbenova. Tento developerský projekt získal ocenění jako uznání za nejlepší stavbu využívající stávající objekt v bývalé průmyslové lokalitě.

#### Dispozice

Byt je jednopodlažní, nachází se zde koupelna se sprchovým koutem a toaletou, ložnice a hlavní obytný prostor s kuchyňskou a obývací částí. Součástí bytu je také balkon.

#### Příslušenství

Standard zahrnuje moderní technologie, jako je klimatizace, podlahové vytápění a rekuperaci, která zajišťuje stabilní a zdravé vnitřní klima. Samozřejmostí jsou také předokenní žaluzie pro regulaci světla a teploty.

K bytu je možné dokoupit parkovací stání.

#### Lokalita

Projekt Lofty Kolbenova se nachází v rychle se rozvíjející části Prahy 9 – Vysočany, která postupně mění svůj původní industriální charakter na moderní městskou čtvrť. Lokalita nabízí kombinaci nové rezidenční výstavby, služeb a autentické atmosféry bývalých průmyslových areálů.

Skvělou dopravní dostupnost zajišťuje metro B Kolbenova (cca 4 minuty chůze) a tramvajová zastávka vzdálená jen 2 minuty. Do centra města se dostanete přibližně za 15 minut.

V okolí najdete kompletní občanskou vybavenost – obchody, restaurace, kavárny i sportovní zařízení. V blízkosti se nachází také oblíbená lokalita Pragovka s kulturním a komunitním přesahem.

Pro volný čas lze využít parky Podviní a Zahrádky nebo cyklostezku podél Rokytky. Lokalita tak nabízí vyvážené spojení městského života a zeleně.



Vyřizuje

**Vendula Hlaváčová**

**GSM:** +420 774 836 385

**E-mail:** [vendula.hlavacova@century21.cz](mailto:vendula.hlavacova@century21.cz)