

## Prodej ateliéru 4+kk, Praha Vysočany

Kolbenova, Praha 9, Praha

**19 070 000 Kč**

za nemovitost

K bytu je možno dokoupit  
sklep a garážové stání.

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	128 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Výška stropu:</b>	6
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

### POPIS NEMOVITOSTI: Prodej byt 4+kk, Praha 9 - Vysočany | designové bydlení v projektu Loftý Kolbenova

Nabízíme k prodeji výjimečný loftový byt o dispozici 4+kk v projektu Loftý Kolbenova, Praha 9 - Vysočany. Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží a disponuje podlahovou plochou 128,08 m<sup>2</sup>.

#### Základní parametry

- dispozice: 4+kk
- podlahová plocha: 128,08 m<sup>2</sup>
- podlaží: 1. NP
- parkování: možnost dokoupení
- sklep: 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. Byly zde zachovány typické prvky jako vysoké stropy, betonové konstrukce a velkoformátová tovarní okna. Tento developerský projekt získal ocenění jako uznání za nejlepší stavbu využívající stávající objekt v bývalé průmyslové lokalitě.

## Dispozice

V přízemní části jednotky se nachází koupelna se sprchovým koutem a toaletou, dále otevřený prostor připravený pro kuchyňskou linku s jídelní zónou a dva samostatné pokoje.

V horním podlaží je k dispozici další otevřený obytný prostor, samostatná toaleta a hlavní ložnice s vlastní koupelnou vybavenou sprchovým koutem a toaletou.

## Příslušenství

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

Interiér kombinuje industriální prvky s kvalitními materiály – dřevěné podlahy v dekoru dubu, designové schodiště, osvětlení v industriálním stylu, stěna z pohledového betonu, ocelové detaily a přiznané betonové konstrukce. Pokoje jsou oddělené designovými skleněnými příčkami.

K bytu je možné dokoupit parkovací stání a sklep. Byt je vhodný jak pro rodinné bydlení, tak i pro klienty hledající prostor s charakterem a originalitou.

## 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

**Erika Mezková**

**GSM:** +420 739 628 801

**E-mail:** [erika.mezkova@century21.cz](mailto:erika.mezkova@century21.cz)