

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

Československého exilu, 14300, Praha 12, Praha

19 500 000 Kč
za nemovitostCena včetně provize a
právních služeb

Bezbariérový byt:	ano	Dispozice bytu:	3+kk
Podlaží v domě:	9	Počet podlaží v domě:	13
Celková podlahová plocha:	141 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	novostavba	Vlastnictví:	osobní
Výška stropu:	4.5	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelová televize	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 a možnostech úprav, které umožňují vytvořit jedinečný víceúrovňový prostor – loft podle Vašich představ.

Nabízená jednotka je přibližně dispozičně řešena jako 3+kk, avšak její uspořádání je plně přizpůsobitelné budoucím majitelům, kteří s týmem architektů mohou navrhnout individuální koncept a upravit byt 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 v suterénu vedlejší budovy, které však není v ceně nabídky.

Výška stropů je navržena tak, aby umožnila vestavbu další úrovně, čímž lze byt dále zatraktivnit a přizpůsobit svým představám. 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 prostřednictvím vlastní aplikace, wellness centrem s 18metrovým proskleným bazénem, finskou saunou, párou a vířivkou. Dále zde najdete moderní fitness centrum, soukromý kinosál, společenskou místnost, panoramatickou střešní saunu a grilovací terasu.

Tato lokalita je ideální pro aktivní a pohodové trávení volného času, protože je v blízkosti řeky (vodní sporty, golf, tenis, cyklostezky) a vilových čtvrtí jako Jiráskova, Tylova, Tyršova či působivé Zátíší v Hodkovičkách. Historický odkaz industriální architektury je zde patrný a současně dostává novou dynamiku a 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.



Vyřizuje

Miroslav Chaloupka

Tel.: 739 222 222

GSM: 739 222 222

E-mail: redot@redot.cz