



Prodej - Byty

číslo zakázky: 30420-1

Prodej 4+kk 165 m² + terasa 19 m² + parkování

Pobřežní, Praha 8, Praha

Neuvedeno
za nemovitost

Informace o ceně v RK

Dispozice bytu:	4+kk	Typ bytu:	mezonet
Číslo podlaží v domě:	6	Počet podlaží objektu:	6
Užitná plocha:	165 m ²	Celková podlahová plocha:	165 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	družstevní	Umístění objektu:	centrum obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	MHD; autobus
Energetická náročnost budovy:	F - Velmi nevhodná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	218 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Mezonet nad střechami Karlína. S prostorem pro život. | Možnost převodu do osobního vlastnictví

Jen pár kroků od metra Florenc, v původním podkroví domu z roku 1894, vznikla velkorysá mezonetová vestavba o celkové ploše 200 m² včetně terasy.

Tady prostor neurčují jednotlivé místnosti, ale především jejich vzájemné propojení. Světla obytná hala s kuchyňským koutem, otevřené schodiště a galerie v horní úrovni vytvářejí přirozené místo pro společný život, setkávání i klidný kout s knihovnou. Typická podkrovní zkosení dávají prostoru jeho charakter a zároveň se promítají do výpočtu podlahové plochy jednotky, která dle prohlášení vlastníka činí 165,6 m². V teplých měsících se obytná část přirozeně prodlužuje o terasu s dalšími 19,4 m².

Velké střešní prosklení přivádí dovnitř množství denního světla a umocňuje vzdušnost celého prostoru. Ale nabízí i něco navíc - průhledy na panorama Pražského hradu i Vítkova. Byt je dokončen do fáze white walls - čistého, nadčasového základu bez kompromisů předchozího interiéru. Technické řešení zahrnuje podlahové vytápění, tepelné čerpadlo, elektrický kotel a řízené větrání s rekuperací. A protože slunce k bydlení nad střechami patří, pro horké letní dny jsou připraveny rozvody pro klimatizaci.

Své kouzlo má už cesta nahoru - prosklený výtah nabízí pohled na elegantní elipsovitě schodiště, které tvoří dominantu domu. V šestém patře pak pokračuje už jen ke dvěma mezonetovým bytům. Nejvyšší část budovy tak získává příjemně komorní atmosféru. Oba mezonetové byty lze koupit také společně. V takovém případě získáte celou půdní vestavbu domu - 316 m² bytové plochy, dvě terasy a tři parkovací stání. Při koupi obou bytů lze jednat o individuálních podmínkách.

Byt je v družstevním vlastnictví s možností převodu do osobního vlastnictví včetně výlučného užívání dvou parkovacích stání ve vnitrobloku.

Upozornění: Video vychází z fotografií skutečného současného stavu nemovitosti. Vizualizace možné budoucí podoby

interiéru jsou vytvořeny pomocí umělé inteligence (AI) a nezobrazují skutečný stav nemovitosti.



Vyřizuje

Tomáš Kubálek

GSM: +420739084003

E-mail: tomas.kubalek@kwcz.cz