

## Prodej bytu Modřanský cukrovar 3+kk/L 77,3 m<sup>2</sup>

U spořitelny, Praha 12, Praha



**10 700 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Šárka Plechatá**

**Tel.:** +420 737 256 077

**GSM:** +420 737 256 077

**E-mail:**

[sarka.plechata@skanska.cz](mailto:sarka.plechata@skanska.cz)

|                               |                  |                                  |                        |
|-------------------------------|------------------|----------------------------------|------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+kk             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                      |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 1                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 77 m <sup>2</sup>      |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená          | <b>Stav objektu:</b>             | projekt                |
| <b>Stáří objektu:</b>         | 2022             | <b>Vlastnictví:</b>              | osobní                 |
| <b>Lodžie:</b>                | 8 m <sup>2</sup> | <b>Doprava:</b>                  | vlak; silnice; autobus |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet         | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - plynové     |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Úsporná      |                                  |                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízený byt 3+kk s JZS orientací o podlahové ploše 81,6 m<sup>2</sup> s lodžii se nachází ve 3. NP, v obytném bloku B.

Kolaudace - červen 2024. K nastěhování - podzim 2024.

Novostavba, která díky unikátním technologiím šetří náklady na bydlení: 47% úspora pitné vody, stoprocentní vsakování dešťové vody, zelené střechy, které ochlazují prostředí, fototermické panely, elektrické dobíjecí stanice.

Rezidenční developer Skanska garantuje fixní cenu od podpisu smlouvy až po nastěhování bez ohledu na možné zdražení stavebních materiálů v průběhu výstavby.

Dispozice bytu:

Chodba 13,5 m<sup>2</sup>

Kuchyňský kout 8,1 m<sup>2</sup>

Obývací pokoj 21,6 m<sup>2</sup>

**Skanska Residential a.s.** Křižíkova 682/34a, 186 00 Praha 8 - Karlín, Tel.: +420 724 118 228, E-mail: [residential@skanska.cz](mailto:residential@skanska.cz), web:

<https://residential.skanska.cz/>

Ložnice 12,8 m<sup>2</sup>  
Pokoj 12,4 m<sup>2</sup>  
Komora 2,8 m<sup>2</sup>  
Koupelna 4,5 m<sup>2</sup>  
WC 1,6 m<sup>2</sup>

Lodžie 8 m<sup>2</sup>

Vysoký standard výbavy dokazují vyšší dveře, prémiové zařizovací předměty a luxusní dřevěné podlahy. Snížené parapety byty provzdušní a prosvětlí. Praktickým pomocníkem bude chytrý videotelefon, který umožní otevírání vstupních dveří čipem, lze si nastavit face ID a pokud přijede návštěva, je možné vytvořit přístupová QR kód. Uvnitř všech bytů hraje velkou roli rekuperace, která kromě tepelného komfortu zajišťuje čerstvý vzduch.

V rámci vnitrobloku vzniknou sdílené terasy s elegantním přístřeškem a posezením. Na ně navazuje štěrková herní plocha s dětskou houpáčkou a síťovým šplhadlem. Součástí vybavení je také zahradní sklad. Ve druhé části centrální plochy vnitrobloku B budou instalovány komunitní záhony na pěstování bylinek a zeleniny.

Bytový dům v kostce:

112 bytových jednotek od 1+kk po 5+kk

Průkaz energetické náročnosti budovy PEN B - velmi úsporná.

Nejmodernější bytová čtvrť v ČR, akumulace dešťových vod, systém hospodaření s šedou vodou, fototermické panely, rebetong, rekuperace, zelený veřejný prostor, společné terasy, komunitní zahrádky, sprcha pro mytí kol a kočárků či sprchování domácích mazlíčků, kolárna a kočárkárna.

Nadstandardní zdravé a udržitelné materiály s certifikáty EPD, FSC a PEF.

Úsporu energie zajistí v první etapě Modřanského cukrovaru tepelná obálka bytových domů v kombinaci s 24 fototermickými panely umístěnými na střeších domů. Ty ohřívají teplou vodu a šetří tak neobnovitelné zdroje životnosti kotlů.