Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-N00333**

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

Československého exilu, Praha 4, Praha 12, Modřany, Praha



18 900 000 Kč
za nemovitost

Cena včetně provize a právních služeb



Vyřizuje
Miroslav Chaloupka
redot@redot.cz
+420739222222

Číslo jednotky	955	**Bezbariérový byt**	ano
Dispozice bytu	3+kk	**Číslo podlaží v domě**	9
Počet podlaží objektu	13	**Užitná plocha**	135 m²
Celková podlahová plocha	137 m²	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	novostavba	**Vlastnictví**	osobní
Výška stropu	4.5 m	**Plocha terasy**	40 m²
Typ bytu	loft	**Umístění objektu**	centrum obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Ostatní rozvody	Kabelová televize	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Představujeme Vám exkluzivní nabídku specifické 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, atypických výšek a v našem případě i možnostech úprav, kterými můžete vytvořit jedinečný víceúrovňový prostor – loft podle Vašich představ.
Nabízená jednotka může být dispozičně řešena až jako 3+kk, avšak její uspořádání je plně na budoucím majiteli, který buď sám nebo s týmem architektů může navrhnout individuální koncept a upravit jednotku 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 nadstandardní velikosti v suterénu vedlejší budovy, které však není v ceně nabídky.
Výška stropů umožňuje vestavbu další úrovně, čímž lze byt dále zatraktivnit a přizpůsobit svým představám, navýšit plochy

bytu. 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 i prostřednictvím vlastní aplikace, dále pak wellness centrem s 18-metrovým proskleným bazénem, finskou saunou, párou a vířivkou. Dále zde najdete soukromý kinosál, společenskou místnost, panoramatickou střešní saunu a grilovací terasu.
Tato lokalita je ideální pro aktivní i pohodové trávení volného času. Dopomáhá k tomu blízkost řeky (vodní sporty, golf, tenis, cyklostezky) a vilových čtvrtí jako Jiráskova, Tylova, Tyršova či působivé Zátiší v Hodkovičkách. Historický odkaz industriální architektury je zde patrný a současně dostává novou dynamiku a jemnou 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.