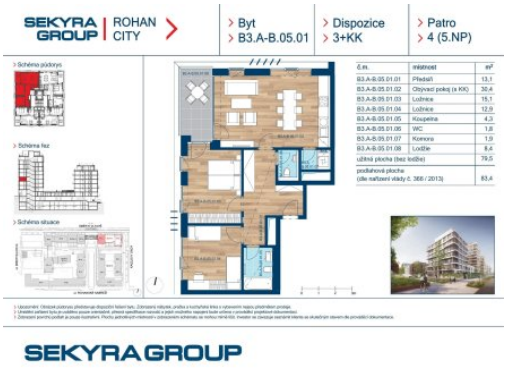
Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-B3.A-B.05.01**

Prodej bytu 3+kk, 83,4 m², s lodžií 8,4 m², Praha 8 – Karlín

Sokolova, Praha 8, Karlín, Praha









22 372 560 Kč

za nemovitost

Uvedená cena je včetně DPH, sklepa, bez parkovacího stání



Vyřizuje
Jan Mahdal
prodej@sekyragroup.cz
+420 800 304 050

Bezbariérový byt	ano	**Dispozice bytu**	3+kk
Číslo podlaží v domě	5	**Počet podlaží objektu**	10
Celková podlahová plocha	79 m²	**Druh objektu**	skeletová
Stav objektu	novostavba	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	5 m²	**Plocha terasy**	8 m²
Umístění objektu	centrum obce	**Doprava**	silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Telekomunikace**	Internet
Topení	Ústřední - dálkové	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	50 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	2		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte výjimečné městské bydlení, které spojuje atmosféru Karlína, blízkost Vltavy a komfort prostorného bytu? Byt 3+kk v prémiovém projektu SPECTO KARLÍN nabízí promyšlenou dispozici, dvě samostatné ložnice a vlastní lodžii. To vše v nové pražské čtvrti Rohan City, s kavárnami, službami i možnostmi aktivního odpočinku v okolí.

Byt s podlahovou plochou 83,4 m² se nachází ve 4. patře (5.NP) jedné ze dvou rezidenčních věží. Přehledné uspořádání se samostatnými vstupy do všech obytných místností poskytuje pohodlné zázemí pro pár i rodinu.

Srdcem bytu je obývací pokoj s kuchyňským koutem o velikosti 30,4 m², který nabízí dostatek místa pro vaření, společné

stolování i odpočinek. Z obývacího pokoje i větší ložnice můžete vstoupit na lodžii o ploše 8,4 m², která je příjemným místem pro ranní kávu, posezení s blízkými nebo chvíli klidu po práci.

Dvě samostatné ložnice o velikosti 15,1 a 12,9 m² umožňují vytvořit pohodlnou ložnici rodičů a dětský pokoj, případně pracovnu či pokoj pro hosty. Dispozici doplňuje prostorná předsíň o velikosti 13,1 m², koupelna s vanou, samostatné WC a praktická komora, která poskytuje další úložný prostor a pomůže udržet byt vzdušný a přehledný.

Byty v projektu SPECTO KARLÍN jsou navrženy ve vysokém standardu s důrazem na kvalitu, každodenní pohodlí a nadčasové provedení. Součástí vybavení jsou předokenní žaluzie a podlahové vytápění. Interiéry doplňují třívrstvé dřevěné podlahy, bezfalcové obložkové dveře, velkoformátové obklady a dlažby i koupelnové vybavení renomovaných značek Laufen a Hansgrohe.

SPECTO KARLÍN tvoří dvě architektonicky výrazné věže, které podle návrhu architektů Jana Schindlera, Ludvíka Seka a Jiřího Prokopce vytvářejí symbolickou bránu do nové části Rohan City. Velkorysé odstupy od okolní zástavby podporují pocit soukromí a velké prosklené plochy přivádějí do interiérů dostatek denního světla.

Rezidentům budou k dispozici reprezentativní vstupní haly, zázemí pro cyklisty a kočárky i podzemní garáže s parkovacími místy.

Jen pár kroků od domu vede nábřežní promenáda a páteřní cyklostezka podél Vltavy. Na procházku, běh nebo projížďku na kole tak můžete vyrazit do bezprostředního okolí svého nového domova. Rohan City se postupně proměňuje v moderní městskou čtvrť s obchody, restauracemi, kavárnami a službami, kterou doplní také škola a rozsáhlé parky.

Lokalita plynule navazuje na oblíbený Karlín s jeho osobitou atmosférou, bohatou občanskou vybaveností a výbornou dopravní dostupností. Stanice metra Křižíkova a Invalidovna jsou v docházkové vzdálenosti a zajišťují rychlé spojení s historickým centrem Prahy.

Byt představuje výjimečnou příležitost pro vlastní bydlení i dlouhodobou investici. Projekt vzniká pod značkou renomovaného developera Sekyra Group, který dlouhodobě stojí za vznikem nových pražských čtvrtí a kvalitních rezidenčních projektů.

Výhody bytu:

- dispozice 3+kk ve 4. patře (5.NP)
- podlahová plocha 83,4 m²
- velkorysý obývací pokoj s kuchyňským koutem o velikosti 30,4 m²
- dvě samostatné ložnice o velikosti 15,1 a 12,9 m²
- lodžie 8,4 m² přístupná z obývacího pokoje i větší ložnice
- koupelna s vanou, samostatné WC a komora
- nábřežní promenáda a cyklostezka podél Vltavy v blízkosti domu
- reprezentativní lobby a kvalitní společné prostory
- výjimečná lokalita v nové čtvrti Rohan City
- rychlé spojení do centra Prahy
- moderní architektura od Jana Schindlera, Ludvíka Seka a Jiřího Prokopce
- projekt renomovaného developera Sekyra Group

Cena: 22 372 560,- Kč

Domluvte si schůzku v klientském centru Sekyra Group. Rádi vám představíme byt, jeho půdorys i všechny výhody bydlení v prémiovém projektu SPECTO KARLÍN a nové čtvrti Rohan City.