MILAN LOLO REALITY

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-0117**

Prodej bytu 4+1 128 m² - Londýnská, Praha - Vinohrady

Londýnská, Praha 2, Vinohrady, Praha









23 690 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Milan Lolo, MBA
milan@loloreality.cz
608555552

Dispozice bytu	4+1	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	8	**Užitná plocha**	128 m²
Celková podlahová plocha	128 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	4 m²	**Vybaveno**	ano
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	silnice; MHD
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt
Telekomunikace	Internet	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte reprezentativní prostor v centru Prahy, kde nemusíte dělat kompromisy mezi adresou, kvalitou provedení a klidem? Nabízím k prodeji velkorysý byt o dispozici 4+1 a podlahové ploše 128 m², situovaný ve 2. nadzemním podlaží funkcionalistického domu s výtahem na pomezí Vinohrad a Nového Města, přímo v budově bývalé Vinohradské záložny.

Vzhledem ke své dispozici a prestižní adrese má byt široké využití – skvěle poslouží jako komfortní rodinné bydlení, stejně dobře ale bude fungovat i jako reprezentativní sídlo firmy, advokátní kancelář nebo klidný showroom. Přestože se nacházíte v bezprostředním dosahu centra dění, ihned po vstupu do budovy ruch velkoměsta utichá a dům nabízí překvapivý klid.

Celý byt prošel kompletní a velmi precizní rekonstrukcí s důrazem na řemeslný detail a nadčasové materiály. Po vstupu masivními bezpečnostními dveřmi vás přivítá prostorná vstupní hala, na jejímž konci vedou prosklené dveře do plně vybavené

kuchyně s vestavěnými spotřebiči. Z kuchyně je navíc přímý vstup na balkon s nerušeným výhledem do klidného vnitrobloku na střechy okolních domů.

V jednotlivých pokojích jsou položeny nové masivní lakované dvouvrstvé dřevěné podlahy, zatímco halu, kuchyň, koupelnu i toaletu sjednocuje velkoformátová dlažba, která prostor opticky propojuje. Vzdušnost interiéru podtrhují vysoké stropy a promyšlené barevné ambientní osvětlení ve všech místnostech včetně koupelny a kuchyně. V obývacím pokoji a ložnicích vyniká nasvícená designová stěrka na stěnách a celkový standard podtrhují masivní bezfalcové interiérové dveře s mosazným kováním včetně skrytých pantů a klik.

Koupelna má vlastní okno, je vybavena prostorným sprchovým koutem a kvalitní sanitou Grohe včetně podomítkových baterií. Praktickou stránku bydlení doplňuje druhá samostatná toaleta a vlastní komora přímo v bytě, ideální pro úklidové zázemí nebo jako spíž.

Samotný dům představuje vydařené spojení funkcionalistické architektury a moderních standardů. Prošel rozsáhlou revitalizací pod vedením renomovaného architektonického studia QUADRATA, v rámci které vznikly nové společné prostory, opravená fasáda i moderní prosklený výtah.

Okolí nabízí kompletní občanskou vybavenost od obchodů, kaváren a restaurací až po školy a divadla. Pokud si budete chtít odpočinout v zeleni, v pěší vzdálenosti máte hned tři oblíbené parky – Grébovku, Riegrovy sady i Čelakovského sady. Dopravní spojení zajišťují nedaleké tramvajové zastávky i stanice metra C I. P. Pavlova.

Rád vám k nemovitosti poskytnu podrobnější informace a domluvím s vámi termín osobní prohlídky. Ozvěte se mi telefonicky nebo e-mailem.