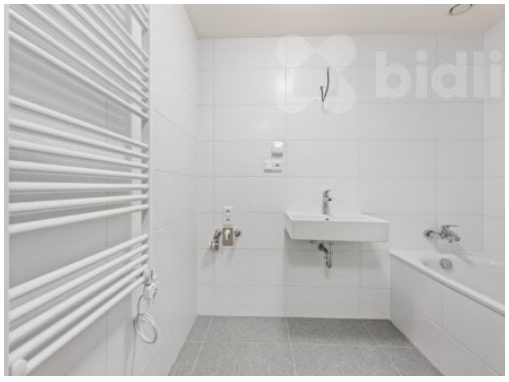
Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-238529**

Prodej bytu 2+kk, 51,2 m² + lodžie, 4.patro- Modřanský cukrovar, Praha 4

Kolmanova, Praha 4, Praha 12, Modřany, Praha






8 790 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Petr Linhart
info@bidli.cz
774 110 007

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	4
Počet podlaží objektu	1	**Celková podlahová plocha**	57 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	novostavba
Stáří objektu	2025	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	6 m²	**Plocha sklepu**	6 m²
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod; Voda - rozvod studené a teplé vody	**Telekomunikace**	Telefon; Internet
Topení	Ústřední - plynové; Jiné	**Odpad**	Kanalizace
Ostatní rozvody	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody	**Energetická náročnost budovy**	A - Mimořádně úsporná
Vybavení bytu	Garáž		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji zcela nový byt o dispozici 2+kk a podlahové ploše 51,2 m², který se nachází ve 4.patře druhé etapy prestižního rezidenčního projektu Modřanský cukrovar od společnosti Skanska, v ulici Kolmanova, Praha 4 - Modřany. Součástí bytu je krytá lodžie o velikosti 5,7 m² a prostorný sklep o velikosti 5,9 m².

Dispozice a vybavení bytu:
Byt nabízí obývací pokoj s přípravou pro kuchyňský kout a přímým vstupem na krytou lodžii, samostatnou ložnici, koupelnu s

vanou, oddělenou toaletu a vstupní chodbu. Nový majitel má možnost zařídit si interiér podle vlastních představ.

Hlavní přednosti nemovitosti:
- Společná střešní terasa s posezením a zelení
- Novostavba z roku 2025
- Podlahové vytápění
- Rekuperace vzduchu
- Elektricky ovládané venkovní žaluzie
- Energetická náročnost budovy - A
- Krytá lodžie 5,7 m²
- Prostorný sklep 5,9 m²
- Možnost dokoupení garážového stání

O rezidenčním projektu:
Modřanský cukrovar představuje moderní pojetí městského bydlení s důrazem na udržitelnost, energetickou úspornost a kvalitu života. Projekt využívá systém recyklace šedé vody, obnovitelné zdroje energie a disponuje mezinárodní certifikací udržitelnosti BREEAM Excellent.

Součástí vznikající čtvrti jsou upravené vnitrobloky, komunitní prostory, zelené střechy a plánované Cukrovarnické náměstí s obchody, kavárnami a službami.

Lokalita:
Velkou předností je bezprostřední blízkost Vltavy, oblíbené cyklostezky a možností sportovního i rekreačního vyžití. V okolí se nachází kompletní občanská vybavenost včetně škol, školek, obchodů, restaurací a zastávek MHD s pohodlným tramvajovým spojením do centra Prahy.

Modřanský cukrovar je dynamicky se rozvíjející lokalitou s potenciálem do budoucna, díky čemuž je byt vhodný nejen pro vlastní bydlení, ale také jako dlouhodobá investice.

V případě zájmu o více informací či osobní prohlídku mě neváhejte kontaktovat.