Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-B3.B-B.01.08**

Prodej bytu 2+kk, 65,1 m², s terasou a zahrádkou, Praha 8 – Karlín

Sokolova, Praha 8, Karlín, Praha

15 461 680 Kč
za nemovitost

Uvedená cena je včetně DPH, sklepa, bez parkovacího stání

Bezbariérový byt	ano	**Dispozice bytu**	2+kk
Číslo podlaží v domě	1	**Počet podlaží objektu**	8
Celková podlahová plocha	59 m²	**Druh objektu**	skeletová
Stav objektu	novostavba	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	4 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 s atmosférou rodinného domu, které spojuje soukromí, moderní architekturu a prémiový standard? Originální mezonet 2+kk v rezidenčním projektu SPECTO KARLÍN nabízí komfort dvou podlaží, promyšlenou dispozici a vlastní terasu se zahrádkou. To vše v nové pražské čtvrti Rohan City, jen několik kroků od Vltavy.

Mezonet s podlahovou plochou 65,1 m² je umístěn v unikátní dvoupodlažní části projektu, která propojuje obě rezidenční věže a nabízí charakter moderního městského domu typu Townhouse. Promyšlené rozdělení obytné a klidové části přináší komfort pro každodenní život páru i rodiny.

Spodní podlaží tvoří vstupní předsíň, prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem o velikosti 24,8 m² a samostatná toaleta. V horním podlaží se nachází ložnice o velikosti 15,1 m² a koupelna. Rozdělení bytu do dvou úrovní přirozeně odděluje prostor pro společný čas od klidové části určené k odpočinku.

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 a koupelnové vybavení renomovaných značek Laufen a Hansgrohe.

Obytný prostor rozšiřuje terasa o ploše 7,7 m² a soukromá zahrádka o velikosti 34,4 m². Do zahrádky lze zároveň vstoupit přímo z veřejného prostoru, což posiluje pocit samostatného bydlení. Vzniká tak příjemné místo pro odpočinek, práci z domova i posezení s rodinou nebo přáteli. Spojení dvoupodlažní dispozice a vlastního venkovního prostoru dělá z bytu atraktivní alternativu k menšímu rodinnému domu – přímo v širším centru Prahy.

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. Propojuje je vzdušná dvoupodlažní část s originálními mezonety a soukromými předzahrádkami. 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 jízdní kola a kočárky i podzemní garáže s parkovacími místy.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-B3.B-B.01.08**

Jen několik kroků od domu vede nábřežní promenáda a páteřní cyklostezka podél Vltavy. Rohan City se postupně proměňuje v moderní městskou čtvrť s obchody, restauracemi, kavárnami, službami, školou a rozsáhlými parky. Plynule navazuje na oblíbený Karlín, který patří mezi nejvyhledávanější pražské lokality díky své atmosféře, bohaté občanské vybavenosti a výborné dopravní dostupnosti. Stanice metra Křižíkova a Invalidovna jsou v docházkové vzdálenosti a historické centrum Prahy je dostupné během několika minut.

Byt je ideální volbou pro jednotlivce nebo pár, kteří hledají originální bydlení s vlastním venkovním prostorem. Zároveň představuje zajímavou příležitost pro dlouhodobou investici v rychle se rozvíjející lokalitě. Projekt vzniká pod značkou renomovaného developera Sekyra Group, který dlouhodobě stojí za vznikem nových pražských čtvrtí a kvalitních rezidenčních projektů.

Výhody bytu:
• originální mezonet 2+kk ve dvou podlažích
• podlahová plocha 65,1 m²
• obytný prostor s kuchyňským koutem o velikosti 24,8 m²
• samostatná ložnice o velikosti 15,1 m²
• terasa 7,7 m² a soukromá zahrádka 34,4 m²
• vlastní vstup z veřejného prostoru
• reprezentativní lobby a kvalitní společné prostory
• promenáda a cyklostezka podél Vltavy v bezprostřední blízkosti
• 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: 15 461 680,- 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.



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