

## Prodej loftového bytu v rezidenci VANGUARD s terasou o celkové výměře 124 m<sup>2</sup>



Maklér Praha

**+420 730 510 341**[info@realitka.cz](mailto:info@realitka.cz)**19.970.000,-****za nemovitost**

Nabízíme k prodeji exkluzivní atypický loft v novostavbě v atraktivní lokalitě Prahy 4 v prestižní rezidenci Vanguard Prague. Tento jedinečný byt, situovaný ve 11. patře čtrnáctipodlažního cihlového domu, se pyšní celkovou plochou 124 m<sup>2</sup> a disponuje prostornou terasou o velikosti 29 m<sup>2</sup>, která poskytuje jedinečný výhled na městskou panoramu a řeku Vltavu. Projekt Vanguard Prague je v České republice zcela ojedinělý a mimo jiné nabízí možnost realizace loftových ateliérů dle vlastní fantazie nebo také za pomoci renomovaných architektů a designérů. Všechny byty a ateliéry v objektu disponují vysokými stropy a mimořádně velkými okny, které nabídnou na straně jedné ohromující výhledy a dále pocit svobody a vnímání neobyčejné prostornosti, přičemž v atmosféře projektu je možné spatřovat industriální prvky, které spojují historii budovy, která původně sloužila jako továrna na výrobu leteckých přístrojů. Nabízený loft v jedenáctém (11.) podlaží jak bylo již uvedeno, má překrásný výhled z jedné strany na řeku Vltavu a z druhé strany na město, které umocňuje prostorná terasa o výměře 29,0 m<sup>2</sup>. Byt s terasou mají celkovou plochu 123,8 m<sup>2</sup> a s výškou stropu až 4,3 metru nabízí možnost realizace vlastních představ budoucího vlastníka, když především umožňuje vybudování dalšího obytného patra v jednotce, čímž může dojít k rozšíření užité plochy o dalších několik desítek metrů čtverečních (předpoklad je o dalších nejméně 40 m<sup>2</sup>). S vestavným obytným patrem by pak užitná plocha bytu a terasy mohla pohodlně dosáhnout až 160 m<sup>2</sup>. Součástí projektu VANGUARD je také vysoká míra komfortu pro jeho obyvatele jako např. lobby s recepcí a odpočinkovou zahradou, dále Wellness, fitness, bazén, vířivka i střešní terasy s odpočinkovou a relaxační zónou, grilem a saunou. To vše máte s bytem k dispozici. Předmětný loft by se dal považovat za jeden z nejlepších v celém domě co do svého umístění (vysoké patro, rohová poloha, krásný...

|                         |                        |                            |                            |
|-------------------------|------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Ulice:</b>           | Československého exilu | <b>Město:</b>              | Praha                      |
| <b>Typ nemovitosti:</b> | Byt                    | <b>Subtyp nemovitosti:</b> | Atypický                   |
| <b>Operace:</b>         | Prodej                 | <b>Vlastnictví:</b>        | Osobní                     |
| <b>Stav objektu:</b>    | novostavba             | <b>Plocha podlahová:</b>   | 124 m <sup>2</sup>         |
| <b>Plocha terasy:</b>   | 29 m <sup>2</sup>      | <b>PENB:</b>               | G - Mimořádně nehospodárná |

