

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



Makléř 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. podlaží 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 užitné 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,...

<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 nevhodná

