



## Prodej mezonetu 6+1/T, 260 m<sup>2</sup>, v projektu Sokolovská 126, Praha 8 - Karlín



田 260 m<sup>2</sup> 田 Sokolovská, Praha 8 - Karlín 田 Prodáno

S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE



**Ing. Zdeněk Jemelík**

SENIOR SALES SPECIALIST

[zdenek.jemelik@luxent.cz](mailto:zdenek.jemelik@luxent.cz)

+420 720 310 300

Číslo zakázky	<b>S126-5</b>	Cena	<b>Prodáno</b>
Adresa	<b>Sokolovská, Praha 8 - Karlín</b>	Druh	<b>Byty</b>
Dispozice	<b>6 a více</b>	Užitná plocha	<b>260 m<sup>2</sup></b>
Stav nabídky	<b>Prodáno</b>	Obytná plocha	<b>233 m<sup>2</sup></b>
Nízkoenergetický	<b>Ne</b>	Energetická náročnost budovy	<b>B - Velmi úsporná</b>
Patro	<b>5. patro</b>	Typ bytu	<b>Mezonet</b>
Terasa	<b>5 m<sup>2</sup></b>	Sklep	<b>22 m<sup>2</sup></b>
Výtah	<b>Ano</b>		

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji zcela nový mezonetový byt 6+1 o podlahové ploše 232,8 m<sup>2</sup> s terasou 4,9 m<sup>2</sup> ve vyhledávané lokalitě v Karlíně. Byt se čtyřmi koupelnami je situován v 5. patře novorenesančního činžovního domu po kompletní rekonstrukci s důrazem na zachování původních historických prvků, nabízí tak vysoký standard bydlení s neopakovatelnou atmosférou.

Možnost flexibilní úhrady části kupní ceny, např. formou nájemného.

Bytu dominuje původní konstrukce nárožní věže v obývacím pokoji a unikátní vysoký prostor v kuchyni s jídelnou. Důraz je kladen na maximální světlo. Ve spodním patře je dále hlavní ložnice s šatnami a dvě koupelny. V horním patře je galerie s pracovnou, tři pokoje, šatna, další dvě koupelny a lounge se saunou a vstupem na terasu.

Třívrstvé dřevěné parkety a bezesparé kaučukové podlahy v obytných místnostech. Kamenné dlažby z travertinu ve vstupní chodbě. V koupelnách je lité terazzo, kamenná dlažba a obklady z travertinu. Betonové umyvadlo, zařizovací předměty Vitra, Kartell, Grohe a Kaldewei. Vytápění je podlahové ve všech místnostech (zvláště regulovatelné), zdrojem je vlastní plynový kondenzační kotel Viesmann Vitodens. V každé obytné místnosti je multisplitová klimatizace. Okna jsou dřevěná a hliníková s izolačním trojsklem, velkoformátová ateliérová okna Solaro, střešní okna Roto. Výška stropů v obytných místnostech 260–415 cm. Konstrukční systém je řešen pomocí ocel-betonové vodorovné nosné konstrukce, svislé nosné konstrukce jsou v kombinaci Porotherm Aku tl. 250mm a ocelových sloupů. V interiéru jsou přiznané ocelové a původní dřevěné prvky historického krovu. K bytu náleží sklepní kóje (22,13 m<sup>2</sup>). V domě je nový výtah až pro 7 osob.

Karlín patří k vyhledávaným a exkluzivním lokalitám, důkazem čehož je převládající architektonicky i historicky nesmírně cenná činžovní zástavba. Navzdory samotnému centru města se jedná o klidnou rezidenční čtvrt s významným podílem zeleně. Poloha v rámci města je z pohledu dopravní dostupnosti a občanské vybavenosti zcela ideální. Přímo před domem se nachází zastávka tramvaje Urxova, v docházkové vzdálenosti pak stanice metra B – Křížíkova či Invalidovna. V okolí se nachází mateřské i základní školy, mnoho restaurací, kaváren a možnosti kulturního a sportovního využití. K relaxaci a odpočinku lze využít mimo jiné Kaizlovy či Sudkovy sady, Lyčkovo náměstí, park Vítkov nebo nábřeží řeky Vltavy.

Energetická náročnost B – velmi úsporná.

Zakázka	Dispozice	Patro	Užitná plocha	Obytná plocha	Terasa/Balkón/Lodžie	Zahrada	Cena
S126-1	3+1	5. patro	132 m <sup>2</sup>	114 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
S126-3	3+kk	5. patro	115 m <sup>2</sup>	102 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
S126-5	6 a více	5. patro	260 m <sup>2</sup>	233 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO