



Prodej bytu 2+kk/L, 65,6 m², v projektu Garden Lofts, Praha 5 - Pechlátova ul.



Typ: 2+kk	
podlaží: 4. NP	
užitná plocha: 65,6 m ²	
podlahová plocha: 62,3 m ²	
sk. plocha: 8,0 m ²	
Lodžie: 8,0 m ²	
4.01	průchodná chodba
4.02	WC
4.03	kuchyňská k. k.
4.04	obývací pokoj
4.05	spalna
4.06	terasa + WC
podlahová plocha včetně lodžie	
4.07	terasa
užitná plocha celkem	

66 m² Pechlátova, Praha 5 Prodáno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Ing. Zdeněk Jemelík

SENIOR SALES SPECIALIST

zdenek.jemelik@luxent.cz

+420 720 310 300

Číslo zakázky	GL-17	Cena	Prodáno
Adresa	Pechlátova, Praha 5	Druh	Byty
Dispozice	2+kk	Užitná plocha	66 m²
Stav nabídky	Prodáno	Obytná plocha	58 m²
Nízkoenergetický	Ne	Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná
Patro	3. patro	Parkování	Ano
Lodžie	8 m²	Sklep	Ano
Výtah	Ano		

O nemovitosti

Nabízíme k prodeji designový byt 2+kk o obytné ploše 57,7 m² s lodžii 7,98 m² v unikátním developerském projektu Garden Lofts v ulici Pechlátova, Praha 5.

Byt je situován ve 4. NP novostavby, interiér zahrnuje předsíň, prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnici, koupelnu s vanou a samostatně oddělenou toaletu. Z obývací části je vstup na lodžii. K bytu náleží parkovací stání v podzemních garážích a zděný sklep. Součástí bytu je klimatizace.

K rezidenci náleží soukromá zahrada (2 495 m²). Je situována na slunném svahu, který je v horní části ukončen lesním porostem. Jednotlivé úrovně budou vytvářet dostatečné soukromí pro majitele bytů a poskytnou možnost rozmanitého využití. Ve spodní úrovni se nachází zahradní bazén s pobytovými terasami k posezení. V zahradě podpoří soukromí altány se zázemím pro grilování, piknik apod. Ve vyšších úrovních zahrady se nabízejí vyvýšené záhony k pěstování zeleniny či bylinek. V horní úrovni je pak ohniště s lavicovým sezením pro večery u ohně. Zcela nahoře bude zázemí pro děti s hracími prvky a také prvky pro sportovní a fitness využití, aniž by zasahovaly do klidové zóny ve spodních odpočinkových úrovních.

Dům bude postaven z železobetonového skeletu, doplněn dřevěnými konstrukcemi a masivním, kvalitním izolačním prosklením. Vytápění je řešeno centrálně plynovou kotelnou a rozvod tepla podlahovým vytápěním ve všech místnostech. V koupelnách budou designová topná tělesa. Velkoformátová hliníková okna s trojsklem v industriálním designu od prestižního rakouského výrobce oken Reynaers budou (kromě severní fasády do ulice) vybavena předokenními hliníkovými žaluziemi. Součástí bytů bude klimatizace i chytrá domácnost. Na podlahách bude stylová kombinace dřeva, designové betonové úpravy a keramických dlažeb. Projekt nabízí nadstandardní materiály s přiznanými industriálními prvky, v koupelnách designové obklady a zařizovací předměty od firmy Elite Bath. Hlavní důraz je kladen na originalitu, funkčnost a estetiku.

Generálním zhotovitelem stavby je společnost SWIETELSKI, jedna z předních stavebních společností na našem trhu.

Dokončení: léto 2023.

Jedná se o zelenou zónu, v klidu a stranou od hlavní ulice Radlická, od níž je odstíněna masivní původní zástavbou. Dostupnost do centra je bezproblémová, z rezidence dojdete za 8 minut na metro B – Radlická. Do centra je možné jet i tramvaji č. 7 nebo 21, jejichž zastávka je opět jen několik minut vzdálená. Při cestách mimo Prahu jste bez problému v řádu minut ve Smíchovském tunelu i na Pražském okruhu. Co by kamenem dohodil se nachází síť obchodů, škol i prodejen na smíchovském Andělu s kulturními stánky, zábavními centry, úřady, bankami, lékařskou péčí atd. Jen pár minut pěšky je vzdálen plavecký bazén s tenisovými kurty, street workoutové hřiště Kutvirtova a k procházkám Brabenecký kopec, Dívčí hrady nebo blízké Prokopské údolí.

Vizualizace mají ilustrativní charakter.

www.gardenlofts.cz

Zakázka	Dispozice	Patro	Užitná plocha	Obytná plocha	Terasa/Balkón/Lodžie	Zahrada	Cena
GL-01	2+kk	1. patro	55 m ²	51 m ²	Ne / 4 m ² / Ne	Ne	PRODÁNO
GL-02	5+kk	1. patro	191 m ²	112 m ²	Ano / 3 m ² / Ne	Ano (44 m ²)	PRODÁNO
GL-03	3+kk	1. patro	159 m ²	63 m ²	Ano / Ne / Ne	Ano (64 m ²)	PRODÁNO
GL-04	2+kk	1. patro	100 m ²	39 m ²	Ano / Ne / Ne	Ano (40 m ²)	PRODÁNO
GL-05	2+kk	1. patro	110 m ²	39 m ²	Ano / Ne / Ne	Ano (40 m ²)	PRODÁNO
GL-06	4+kk	1. patro	204 m ²	113 m ²	Ano / 4 m ² / Ne	Ano (54 m ²)	PRODÁNO
GL-07	1+kk	1. patro	50 m ²	50 m ²	Ne / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
GL-08	2+kk	2. patro	55 m ²	51 m ²	Ne / 4 m ² / Ne	Ne	PRODÁNO
GL-09	4+kk	2. patro	117 m ²	106 m ²	Ne / 3 m ² / 8 m ²	Ne	PRODÁNO
GL-10	2+kk	2. patro	66 m ²	58 m ²	Ne / Ne / 8 m ²	Ne	PRODÁNO
GL-11	1+kk	2. patro	39 m ²	39 m ²	Ne / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
GL-12	1+kk	2. patro	40 m ²	40 m ²	Ne / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
GL-13	3+kk	2. patro	119 m ²	109 m ²	Ne / 4 m ² / 6 m ²	Ne	PRODÁNO
GL-14	1+kk	2. patro	49 m ²	49 m ²	Ne / Ne / Ne	Ne	REZERVOVÁNO
GL-15	2+kk	3. patro	55 m ²	51 m ²	Ne / 4 m ² / Ne	Ne	PRODÁNO
GL-16	4+kk	3. patro	116 m ²	106 m ²	Ne / 2 m ² / 8 m ²	Ne	PRODÁNO
GL-17	2+kk	3. patro	66 m ²	58 m ²	Ne / Ne / 8 m ²	Ne	PRODÁNO
GL-18	2+kk	3. patro	67 m ²	67 m ²	Ne / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
GL-19	3+kk	3. patro	111 m ²	101 m ²	Ne / 4 m ² / 6 m ²	Ne	PRODÁNO
GL-20	2+kk	3. patro	53 m ²	53 m ²	Ne / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
GL-21	3+kk	4. patro	165 m ²	112 m ²	53 m ² / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
GL-22	4+kk	4. patro	191 m ²	132 m ²	59 m ² / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
GL-K1	Obchodní prostory	přízemí	99 m ²	99 m ²	Ne / Ne / Ne	Ne	11 950 000 Kč
GL-K2	Kanceláře	přízemí	100 m ²	100 m ²	Ne / Ne / Ne	Ne	11 990 000 Kč