



Prodej bytu 2+kk/T, 110,4 m², v projektu Garden Lofts, Praha 5 - Pechlátova ul.



podlaží: 2. NP	
užitná plocha: 110,4 m ²	
podlahová plocha: 42,3 m ²	
obývací plocha: 39,8 m ²	
zahradka s terasou: 39,8 m ²	
zahradní plocha: 31,5 m ²	
2.01	obývací pokoj
2.02	kuchyně + WC
2.03	obývací pokoj + kuchyně
podlahová plocha včetně lodí	
2.04	terasa s terasou
2.05	zahradní plocha
celková podlahová plocha	
110,4 m ²	

110 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-05	Cena	Prodáno
Adresa	Pechlátova, Praha 5	Druh	Byty
Dispozice	2+kk	Užitná plocha	110 m²
Stav nabídky	Prodáno	Obytná plocha	39 m²
Plocha zahrady	40 m²	Nízkoenergetický	Ne
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	Patro	1. patro
Parkování	Ano	Terasa	Ano
Sklep	Ano	Výtah	Ano

O nemovitosti

Nabízíme k prodeji designový byt 2+kk o obytné ploše 39,1 m² se zahradou s terasou 39,8 m² v unikátním developerském projektu Garden Lofts v ulici Pechlátova, Praha 5.

Byt je situován ve 2. NP novostavby, interiér zahrnuje předsíň, prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a spací částí a koupelnu se sprchovým koutem. Z obývací části je vstup na terasu s vlastní zahrádkou. Byt navíc disponuje samostatně oddělenou zahradní místností (31,5 m²) s napojením na vodu, odpad a elektřinu. Novému majiteli tak umožní flexibilní využití podle svých potřeb (např. jako pokoj pro hosty). K bytu náleží parkovací stání v podzemních garážích a zděný sklep. Všechny byty disponují SMART Home systémem pro řízení domácnosti.

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 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 ohniště s lavicovým sezením. 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. 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.

Generálním zhotovitelem stavby je společnost SWIETELSKI. 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. Nedaleko je 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, hřiště Kutvirtova a k procházkám Brabenecký kopec, Dívčí hrady nebo 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	REZEROVÁNO
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