

Prodej bytu 3+kk/T, 165 m<sup>2</sup>, v projektu Garden Lofts, Praha 5 - Pechlátova ul.165 m<sup>2</sup> 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-21                      | Cena                         | Prodáno                  |
|------------------|----------------------------|------------------------------|--------------------------|
| Adresa           | <b>Pechlátova, Praha 5</b> | Druh                         | <b>Byty</b>              |
| Dispozice        | <b>3+kk</b>                | Užitná plocha                | <b>165 m<sup>2</sup></b> |
| Stav nabídky     | <b>Prodáno</b>             | Obytná plocha                | <b>112 m<sup>2</sup></b> |
| Nízkoenergetický | <b>Ne</b>                  | Energetická náročnost budovy | <b>B - Velmi úsporná</b> |
| Patro            | <b>4. patro</b>            | Parkování                    | <b>Ano</b>               |
| Terasa           | <b>53 m<sup>2</sup></b>    | Sklep                        | <b>Ano</b>               |
| Výtah            | <b>Ano</b>                 |                              |                          |

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji designový byt 3+kk o obytné ploše 111,6 m<sup>2</sup> s terasou 53 m<sup>2</sup> v unikátním developerském projektu Garden Lofts v ulici Pechlátova, Praha 5.

Byt je situován v 5. NP novostavby, interiér zahrnuje předsíň, prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a jídelní částí, dvě ložnice, koupelnu s vanou a samostatnou toaletu. Z obývací části je vstup na terasu. K bytu náleží parkovací stání v podzemních garážích a zděný sklep. Součástí bytu je klimatizace. Všechny byty disponují SMART Home systémem pro řízení domácnosti.

K rezidenci náleží soukromá zahrada (2 495 m<sup>2</sup>). 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. 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.

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](http://www.gardenlofts.cz)

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