Prodej bytu 3+kk/T, 159 m², v projektu Garden Lofts, Praha 5 - Pechlátova ul.







159 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-03**	Cena	**Prodáno**
Adresa	**Pechlátova, Praha 5**	Druh	**Byty**
Dispozice	**3+kk**	Užitná plocha	**159 m²**
Stav nabídky	**Prodáno**	Obytná plocha	**63 m²**
Plocha zahrady	**64 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 3+kk o obytné ploše 63,5 m^2 se zahradou s terasou 64 m^2 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, ložnici, koupelnu s vanou a samostatně oddělenou toaletu. Z obývací části a ložnice je vstup na terasu s vlastní zahrádkou. Byt navíc disponuje samostatně oddělenou zahradní místností (31,5 m^2) s napojením na vodu, odpad a elektřinu. Novému majiteli tak umožní flexibilní využití podle svých potřeb (např. jako pokoj pro hosty). K bytu náleží park. stání v podzemních garážích a zděný sklep. Všechny byty disponují SMART Home systémem pro řízení domácnosti.

K rezidenci náleží soukromá zahrada (2 495 m^2). 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. Zcela nahoře bude zázemí pro děti s hracími prvky a také prvky pro sportovní a fitness vyžití, aniž by zasahovaly do klidové zóny ve spodních 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.
Kolaudace projektu: léto 2023, předávání jednotek: podzim 2023.

Jedná se o zelenou zónu, v klidu a stranou od hlavní ulice Radlická. Dostupnost do centra je bezproblémová, z rezidence dojdete za 8 minut na metro B – Radlická. Do centra je možné jet i tramvajemi 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, 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 m²	51 m²	Ne / 4 m² / Ne	Ne	PRODÁNO
GL-02	5+kk	1. patro	191 m²	112 m²	Ano / 3 m² / Ne	Ano (44 m²)	PRODÁNO
GL-03	3+kk	1. patro	159 m²	63 m²	Ano / Ne / Ne	Ano (64 m²)	PRODÁNO
GL-04	2+kk	1. patro	100 m²	39 m²	Ano / Ne / Ne	Ano (40 m²)	PRODÁNO
GL-05	2+kk	1. patro	110 m²	39 m²	Ano / Ne / Ne	Ano (40 m²)	PRODÁNO
GL-06	4+kk	1. patro	204 m²	113 m²	Ano / 4 m² / Ne	Ano (54 m²)	PRODÁNO
GL-07	1+kk	1. patro	50 m²	50 m²	Ne / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
GL-08	2+kk	2. patro	55 m²	51 m²	Ne / 4 m² / Ne	Ne	PRODÁNO
GL-09	4+kk	2. patro	117 m²	106 m²	Ne / 3 m² / 8 m²	Ne	PRODÁNO
GL-10	2+kk	2. patro	66 m²	58 m²	Ne / Ne / 8 m²	Ne	PRODÁNO
GL-11	1+kk	2. patro	39 m²	39 m²	Ne / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
GL-12	1+kk	2. patro	40 m²	40 m²	Ne / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
GL-13	3+kk	2. patro	119 m²	109 m²	Ne / 4 m² / 6 m²	Ne	PRODÁNO
GL-14	1+kk	2. patro	49 m²	49 m²	Ne / Ne / Ne	Ne	REZERVOVÁNO
GL-15	2+kk	3. patro	55 m²	51 m²	Ne / 4 m² / Ne	Ne	PRODÁNO
GL-16	4+kk	3. patro	116 m²	106 m²	Ne / 2 m² / 8 m²	Ne	PRODÁNO
GL-17	2+kk	3. patro	66 m²	58 m²	Ne / Ne / 8 m²	Ne	PRODÁNO
GL-18	2+kk	3. patro	67 m²	67 m²	Ne / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
GL-19	3+kk	3. patro	111 m²	101 m²	Ne / 4 m² / 6 m²	Ne	PRODÁNO
GL-20	2+kk	3. patro	53 m²	53 m²	Ne / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
GL-21	3+kk	4. patro	165 m²	112 m²	53 m² / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
GL-22	4+kk	4. patro	191 m²	132 m²	59 m² / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
GL-K1	Obchodní prostory	přízemí	99 m²	99 m²	Ne / Ne / Ne	Ne	11 950 000 Kč
GL-K2	Kanceláře	přízemí	100 m²	100 m²	Ne / Ne / Ne	Ne	11 990 000 Kč