



🏠 129 m² 📄 Jindřicha Plachty, Praha 5 - Smíchov 🏠 Prodáno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Ing. Šárka Tichá
PROJECT MANAGER

sarka.ticha@luxent.cz
+420 734 445 445

Číslo zakázky	LA-C	Cena	Prodáno
Adresa	Jindřicha Plachty, Praha 5 - Smíchov	Druh	Byty
Dispozice	3+kk	Užitná plocha	129 m²
Stav nabídky	Prodáno	Obytná plocha	99 m²
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nevhodná	Patro	4. patro
Počet pater	5	Typ bytu	Loft
Zařízení	Ne	Terasa	9 m²
Sklep	6 m²	Výtah	Ano

O nemovitosti

Nabízíme luxusní designový loft 3+kk s prostornou galerií a balkonem, který je součástí butikového projektu tří stylů Loftů Anděl (www.loftyandel.cz). Tři lofy se nacházejí v 6. NP nárožního, plně zrekonstruovaného novorenesančního domu na pražském Andělu. Nabízený loft C je ve stavu před interiérovým dokončením, kdy si nový majitel může určit výběr dřevěných podlah a některých dalších interiérových prvků. Cena je stanovena pro aktuální stav dokončenosti (dokončené dlažby a koupelny), přičemž developer pro vás byt zcela dokončí k obrazu vašemu (odhad ceny dokončení cca od 1,2 mil. Kč, v závislosti na vašem zadání). Ve vizualizacích ukazujeme ilustrativně možnost dokončení loftu ve stylu industrial (realizace k vidění v projektu v loftu A).

Nabízený Loft (C) je vystavěn podle originálního návrhu architektů jako 3+kk s prostornou galerií nabízí velkorysou obývací část s balkonem, ložnicovou část, prostorný sklep (6 m²). Celková užitná plocha loftu čítá 129 m² ve dvou úrovních plus sklep. Ve spodní hlavní obytné ploše o rozměru 95 m² je vstupní chodba s velkoformátovým prosklením do světlíku a koupelnu, dvě ložnice (jedna s en-suite koupelnou). Obývací pokoj s kuchyní (41 m²) má odpočinkovou část s prosklenou stěnou na balkon a kuchyňskou část s ateliérovými okny. Výška tohoto obytného prostoru je 4,6 m. Z obývacího pokoje vedou schody na prostornou galerii, kde lze vytvořit další ložnici, pracovnu, hostinský pokoj a pod.

Byt byl dokončen 11/2022 a aktuálně probíhají prohlídky.

Dokončení projektu: jaro 2023.

Při výstavbě loftů byly použity špičkové materiály: kov, dřevo, velkoformátová ateliérová okna, v chodbách a koupelnách světlá velkoformátová dlažba, originální koupelnová sanita s walk-in sprchou. V bytě je rekuperace, klimatizace a u ateliérových oken je instalována příprava na venkovní žaluzie. Vytápění bytu probíhá plynovým kotlem s rozvody tepla designovými radiátory.

Celý dům prošel rozsáhlou rekonstrukcí - fasáda, společné části domu, sklepy, nový výtah, nová střecha s ateliérovými okny a další. Více informací najdete na stránkách projektu Loftů Anděl.

Lokalita Anděla poskytuje veškerou občanskou vybavenost ve vysokém standardu. Dopravní spojení kamkoliv je hladké metrem i tramvajemi a lokalita je přímo propojená i s výjezdy z Prahy ve všech směrech díky minutovému nájezdu přímo na výpadovky na jih a západ nebo do strahovského tunelu na sever a východ města.

Zakázka	Dispozice	Patro	Užitná plocha	Obytná plocha	Terasa/Balkón/Lodžie	Zahrada	Cena
LA-A	3+kk	4. patro	138 m ²	105 m ²	10 m ² / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
LA-B	2+kk	4. patro	112 m ²	90 m ²	Ne / Ne / Ne	Ne	19 890 000 Kč
LA-C	3+kk	4. patro	129 m ²	99 m ²	9 m ² / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO