



🏠 138 m<sup>2</sup> 📄 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                | <b>LA-A</b>                                 | Cena          | <b>Prodáno</b>           |
| Adresa                       | <b>Jindřicha Plachty, Praha 5 - Smíchov</b> | Druh          | <b>Byty</b>              |
| Dispozice                    | <b>3+kk</b>                                 | Užitná plocha | <b>138 m<sup>2</sup></b> |
| Stav nabídky                 | <b>Prodáno</b>                              | Obytná plocha | <b>105 m<sup>2</sup></b> |
| Energetická náročnost budovy | <b>G - Mimořádně nevhodná</b>               | Patro         | <b>4. patro</b>          |
| Počet pater                  | <b>5</b>                                    | Typ bytu      | <b>Loft</b>              |
| Zařízení                     | <b>Ne</b>                                   | Terasa        | <b>10 m<sup>2</sup></b>  |
| Sklep                        | <b>6 m<sup>2</sup></b>                      | Výtah         | <b>Ano</b>               |

## O nemovitosti

Nabízený Loft byl vytvořen na základě originálního architektonického návrhu v industriálním duchu s dispozicí 3+kk s balkonem a designovou galerií, dvěma ložnicemi a dvěma koupelnami. Loftovou atmosféru podtrhuje výška obývacího pokoje do hřebene střechy (4,6m) a také kvalitní ateliérová okna s výhledem také na Petřín a Pražský hrad. K bytu náleží také sklep (6 m<sup>2</sup>) v přízemí domu.

Celková užitná plocha bytu je 133,8 m<sup>2</sup> ve dvou úrovních. Plocha hlavní spodní úrovně bytu je 110,8 m<sup>2</sup> včetně terasy (9,9 m<sup>2</sup>). Obývací pokoj je propojen s obytnou kuchyní, na žádost majitelů lze dokončit předěl velkoformátovou skleněnou stěnou v kovovém rastrovém rámu antracitové barvy shodné s okny. Celková plocha obývacího pokoje s obytnou kuchyní je 52,2 m<sup>2</sup>, výška 4,6 m. Z kuchyně a jídelní části s komorou vedou výstupy na balkon s příjemnou atmosférou pražského vnitrobloku a výhledy na střechy okolních domů. Dvě ložnice, jedna en-suite koupelna, mají samostatné vstupy z chodby. V chodbě je nábytková technická komora a šatní skříň. V horní úrovni bytu je další úložná komora, technická místnost s rekuperací, ale zejména také užitná galerie s okny (není započtena do obytné plochy), na kterou lze umístit pracovnu, knihovnu, relaxační místnost, prostor pro cvičení jógy nebo třeba i pro příležitostné spaní. V bytě jsou použity špičkové interiérové materiály, jimž vévodí holandská designová dubová rustikální podlaha Minster od firmy Valen&Masar. V bytě je rekuperace, klimatizace a žaluzie u vertikálních balkonových francouzských oken. Vytápění bytu je plynovým kotlem s rozvody tepla designovými radiátory. Na míru vzniklo designové schodiště a koupelnová sanita. V koupelnách je položena velkoformátová dlažba i obklady.

Byt byl dokončen 11/2022 a aktuálně probíhají prohlídky.

Dokončení projektu: jaro 2023.

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 nabízí veškerou občanskou vybavenost ve vysokém standardu. Dopravní spojení kamkoliv je hladké metrem i tramvajemi a lokalita je přímo propojená i s výpadovkami z Prahy ve všech směrech díky minutovému nájezdu buď přímo na ně, nebo do strahovského tunelu na sever a východ města.

[www.loftyandel.cz](http://www.loftyandel.cz)

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