



🏠 185 m² 📄 Helénská, Praha 2 - Vinohrady 🏠 44 500 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Ing. Zdeněk Jemelík

SENIOR SALES SPECIALIST

zdenek.jemelik@luxent.cz

+420 720 310 300

Číslo zakázky	N7192	Cena	44 500 000 Kč
Adresa	Helénská, Praha 2 - Vinohrady	Druh	Byty
Dispozice	4+kk	Užitná plocha	185 m²
Obytná plocha	191 m²	Nízkoenergetický	Ne
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	Patro	3. patro
Typ bytu	Mezonet	Zařízení	Ne
Parkování	Ano	Garáž	Ano
Sklep	6 m²	Výtah	Ano

O nemovitosti

Nabízíme k prodeji zcela nový mezonetový byt 4+kk o podlahové ploše 190,8 m² ve vyhledávané lokalitě pražských Vinohrad, v ulici Helénská. Byt se třemi koupelnami je situován ve 4. a 5. podlaží unikátní rezidence s důrazem na zachování původních historických prvků, nabízí tak vysoký standard bydlení s neopakovatelnou atmosférou. Součástí je parkovací místo v garáži a sklep.

Interiér zahrnuje vstupní halu s šatnou a samostatnou toaletou, dále jídelnu s přípravou na kuchyňský kout a navazující obývací pokoj s nadstandardně vysokými stropy. V patře jsou tři prostorné ložnice, každá s vlastní šatnou a koupelnou (vana, sprchový kout, toaleta) a technická místnost.

Rezidence vznikla díky rozsáhlé rekonstrukci historického činžovního domu z r.1924 podle významného architekta první republiky – Maxe Spielmanna.

Třívrstvé dřevěné parkety, v koupelnách velkoformátový obklad a dlažba. Okna s izolačními trojskly, kvalitní bezfalcové dveře, zařizovací předměty Duravit. Vytápění je podlahové ve všech místnostech (zvláště regulovatelné), primárním zdrojem je tepelné čerpadlo vzduch-voda. Bivalentním zdrojem je plynový kondenzační kotel. V každé obytné místnosti je také klimatizace.

Vinohrady patří k vyhledávaným a exkluzivním lokalitám, důkazem čehož je převládající architektonicky i historicky nesmírně cenná činžovní zástavba. Navzdory samotného centra města se jedná o klidnou rezidenční čtvrť s významným podílem zeleně. Poloha v rámci města je z pohledu dopravní dostupnosti a občanské vybavenosti zcela ideální. V okolí se nachází mateřské i základní školy, mnoho restaurací, kaváren a možnosti kulturního a sportovního vyžití. K relaxaci a odpočinku lze využít mimo jiné Riegrovu sadu, které jsou v těsném sousedství.