



🏠 196 m<sup>2</sup> 📄 Rooseveltova, Praha 6 - Bubeneč 🏠 32 800 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Lenka Munter**  
SENIOR SALES SPECIALIST

lenka.munter@luxent.cz  
+420 773 769 769

Číslo zakázky	<b>N6503</b>	Cena	<b>32 800 000 Kč</b>
Adresa	<b>Rooseveltova, Praha 6 - Bubeneč</b>	Druh	<b>Byty</b>
Dispozice	<b>4+kk</b>	Užitná plocha	<b>196 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>C - Úsporná</b>	Patro	<b>přízemí</b>
Zařízení	<b>Částečně</b>	Parkování	<b>2</b>
Terasa	<b>Ano</b>	Sklep	<b>Ano</b>
Výtah	<b>Ano</b>		

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji výjimečný byt v rezidenci Rooseveltova, vystavěné ve vilové části Bubenče. Jedná se o jednu z nejprestižnějších pražských adres, na rohu ulice Rooseveltovy a Českomalínské. Rezidence nese rukopis známého českého architekta Bořka Šípků. Ve vstupní hale budovy bylo instalováno jeho užití umění – centrální lustr v hale a skleněné kliky. Budova postavena ve vysokém standardu nabízí recepci, vnitřní bazén, saunu a fitness, k dispozici je také wellness a masážní služby.

Byt 4+kk se nachází ve zvýšeném přízemí a je propojen s privátní částí zahrady, na kterou se vchází z hlavní obytné místnosti. Moderní a klimatizovaný interiér se sestává z impozantní vstupní haly a přilehlé pracovny, tří ložnic, dvou designových koupelen a obývacího pokoje propojeného s kuchyní. Dále také nabízí samostatnou toaletu a technické místnosti – komoru a prádelnu. K bytu náleží také dvě sklepní kóje, jedna přímo u vchodu a jedna u garážového prostoru v podzemí. Velkým benefitem jsou dvě parkovací stání v podzemní garáži a rozlehlá zahrada přístupná z privátní části zahrady. Byt je zabezpečen bezpečnostními dveřmi a alarmem.

Velkoplošná hliníková okna prosvětlují interiér a otevírají výhledy do zeleně. V bytě je instalována klimatizace. Ve vstupní hale a koupelnách jsou podlahy zhotovené z mramorových dlaždic. V ostatních místnostech jsou podlahy z masivu. Skříňe v chodbě jsou zhotoveny také z masivu. Plně vybavená kuchyň spotřebiči Miele má mramorovou pracovní desku.

Výborná pěší dostupnost na metro trasy A a tramvajové zastávky. Autem pouhých deset minut jízdy do centra Prahy a dvacet minut na mezinárodní letiště. Benefitem je mimo jiné snadné napojení na pražský okruh. V bezprostředním okolí je řada školek a základních škol, výborná jazyková základní škola Emy Destinové a mnoho vyhlášených restaurací. V místních obchodech lze nakoupit běžné potraviny i speciální italské lahůdky, francouzská vína, řecké potraviny a arabské speciality. Veškerá sociální vybavenost je v místě.

V blízkém okolí se nachází většina ambasad a rezidencí velvyslanců. Tato čtvrť je jedna z nejbezpečnějších v celé Praze. Služebna lokální policie se nachází pár kroků od nabízené nemovitosti. Stromovka (přibližně 200 metrů vzdálena) nabízí relaxaci v přírodě (jogging, v zimě bruslení na slepém rameni Vltavy, in-line bruslení na udržovaných trasách, možnost jízdy na koni i ustájení na Trojském ostrově).