



Prodej mezonetu 6+1/T, 260 m², v projektu Sokolovská 126, Praha 8 - Karlín



🏠 260 m² 📄 Sokolovská, Praha 8 - Karlín 📦 Prodáno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Ing. Zdeněk Jemelík

SENIOR SALES SPECIALIST

zdenek.jemelik@luxent.cz

+420 720 310 300

| | | | |
|------------------|-------------------------------------|------------------------------|--------------------------|
| Číslo zakázky | S126-5 | Cena | Prodáno |
| Adresa | Sokolovská, Praha 8 - Karlín | Druh | Byty |
| Dispozice | 6 a více | Užitná plocha | 260 m² |
| Stav nabídky | Prodáno | Obytná plocha | 233 m² |
| Nízkoenergetický | Ne | Energetická náročnost budovy | B - Velmi úsporná |
| Patro | 5. patro | Typ bytu | Mezonet |
| Terasa | 5 m² | Sklep | 22 m² |
| Výtah | Ano | | |

O nemovitosti

Nabízíme k prodeji zcela nový mezonetový byt 6+1 o podlahové ploše 232,8 m² s terasou 4,9 m² ve vyhledávané lokalitě v Karlíně. Byt se čtyřmi koupelnami je situován v 5. patře novorenesančního činžovního domu po kompletní rekonstrukci s důrazem na zachování původních historických prvků, nabízí tak vysoký standard bydlení s neopakovatelnou atmosférou.

Možnost flexibilní úhrady části kupní ceny, např. formou nájemného.

Bytu dominuje původní konstrukce nárožní věže v obývacím pokoji a unikátní vysoký prostor v kuchyni s jídelnou. Důraz je kladen na maximální světlo. Ve spodním patře je dále hlavní ložnice s šatnami a dvě koupelny. V horním patře je galerie s pracovnou, tři pokoje, šatna, další dvě koupelny a lounge se saunou a vstupem na terasu.

Třívrstvé dřevěné parkety a bezesparé kaučukové podlahy v obytných místnostech. Kamenné dlažby z travertinu ve vstupní chodbě. V koupelnách je lité terazzo, kamenná dlažba a obklady z travertinu. Betonové umyvadlo, zařizovací předměty Vitra, Kartell, Grohe a Kaldewei. Vytápění je podlahové ve všech místnostech (zvláště regulovatelné), zdrojem je vlastní plynový kondenzační kotel Viesmann Vitodens. V každé obytné místnosti je multisplitová klimatizace. Okna jsou dřevěná a hliníková s izolačním trojsklem, velkoformátová ateliérová okna Solara, střešní okna Roto. Výška stropů v obytných místnostech 260–415 cm. Konstrukční systém je řešen pomocí ocel-betonové vodorovné nosné konstrukce, svislé nosné konstrukce jsou v kombinaci Porotherm Aku tl. 250mm a ocelových sloupů. V interiéru jsou přiznané ocelové a původní dřevěné prvky historického krovu. K bytu náleží sklepní kóje (22,13 m²). V domě je nový výtah až pro 7 osob.

Karlín patří k vyhledávaným a exkluzivním lokalitám, důkazem čehož je převládající architektonicky i historicky nesmírně cenná činžovní zástavba. Navzdory samotnému centru 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. Přímo před domem se nachází zastávka tramvaje Urxova, v docházkové vzdálenosti pak stanice metra B - Křížíkova či Invalidovna. 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 Kaizlovy či Sudkovy sady, Lyčkovo náměstí, park Vítkov nebo nábřeží řeky Vltavy.

Energetická náročnost B - velmi úsporná.

| Zakázka | Dispozice | Patro | Užitná plocha | Obytná plocha | Terasa/Balkón/Lodžie | Zahrada | Cena |
|---------|-----------|----------|--------------------|--------------------|----------------------------|---------|---------|
| S126-1 | 3+1 | 5. patro | 132 m ² | 114 m ² | 8 m ² / Ne / Ne | Ne | PRODÁNO |
| S126-3 | 3+kk | 5. patro | 115 m ² | 102 m ² | 5 m ² / Ne / Ne | Ne | PRODÁNO |
| S126-5 | 6 a více | 5. patro | 260 m ² | 233 m ² | 5 m ² / Ne / Ne | Ne | PRODÁNO |