



🏠 724 m<sup>2</sup> 📄 Heineho, Praha 6 - Bubeneč 🗄️ na vyžádání



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Mgr. Adam Kvasnička**

SALES & LEASE SPECIALIST

adam.kvasnicka@luxent.cz

+420 730 511 611

Číslo zakázky	<b>N7221</b>	Cena	<b>na vyžádání</b>
Adresa	<b>Heineho, Praha 6 - Bubeneč</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Rodinný</b>	Užitná plocha	<b>724 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>5 a více pokojů</b>	Plocha pozemku	<b>1 007 m<sup>2</sup></b>
Zastavěná plocha	<b>282 m<sup>2</sup></b>	Plocha zahrady	<b>725 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>	Zařízení	<b>Ne</b>
Parkování	<b>Ano</b>		

## O nemovitosti

Nabízíme k pronájmu jedinečnou prvorepublikovou vilu situovanou v nejžádanější rezidenční čtvrti Prahy 6 - Bubenci. Tato architektonicky výjimečná nemovitost v sobě snoubí původní prvorepublikový šarm s nejmodernějším vybavením a technologiemi. S užžitnou plochou 724 m<sup>2</sup> nabízí vila velkorysé prostory pro náročné bydlení, které uspokojí i ty nejvyšší požadavky na komfortní životní styl.

Nemovitost disponuje osmi ložnicemi a čtyřmi koupelnami, které poskytují dostatek soukromí pro všechny členy domácnosti či hosty. Dominantou interiéru je velkolepá vstupní hala s původním vyřezávaným schodištěm, která dokonale reprezentuje prvorepublikovou architekturu a vytváří působivý první dojem. Rozlehlá terasa s výhledem do vzrostlé zahrady poskytuje dokonalé soukromí a klid v rušném městě, ideální pro relaxaci či společenské události pod širým nebem.

Vila prošla pečlivou renovací, během níž byly modernizovány všechny koupelny a kuchyně při zachování původního charakteru nemovitosti. Interiér je vybaven prémiovými spotřebiči Miele, které zaručují nejvyšší kvalitu a spolehlivost. Luxusní velkoformátové obklady 320/160 a exkluzivní sanitární vybavení značek Villeroy & Boch a Hansgrohe podtrhují výjimečnost této nemovitosti. Maximální komfort zajišťuje podlahové vytápění v koupelnách a kuchyni. Bezpečnost garantuje špičkový kamerový a zabezpečovací systém s možností napojení na PCO. Celou nemovitost lze pohodlně ovládat pomocí moderního inteligentního systému řízení domácnosti LOXONE.

Původní noblesní atmosféru dokresluje pečlivě renovovaný vestavěný nábytek z masivního dřeva, který dodává interiéru autentický charakter. Tato výjimečná nemovitost je ideální volbou pro náročné klienty hledající reprezentativní bydlení s historickou hodnotou v prestižní lokalitě, které nabízí perfektní kombinaci komfortu a naprostého soukromí.

Okolí oblasti Prahy - Bubeneč představuje jednu z nejprestižnějších adres v hlavním městě. Tato klidná rezidenční lokalita, charakteristická svou prvorepublikovou architekturou a širokými, stromy lemovanými ulicemi, se nachází v těsné blízkosti rozlehlé Královské obory Stromovka, která je vzdálená pouhých 5 minut chůze. Oblast je vyhledávána především diplomaty, vyššími manažery a úspěšnými podnikateli pro svou výbornou dostupnost do centra města, bezpečnost a nadstandardní občanskou vybavenost. V okolí najdete prestižní mezinárodní školy, kvalitní restaurace, kavárny i veškeré potřebné služby v docházkové vzdálenosti. Dopravní dostupnost zajišťuje tramvajová zastávka Výstaviště (7 minut chůze), stanice metra Hradčanská (15 minut pěšky) a nedaleké nádraží Praha-Bubeneč. Lokalita vyniká vysokým podílem zeleně, kvalitní infrastrukturou a nabízí široké možnosti kulturního a sportovního vyžití, včetně blízkého Výstaviště Praha a Národního technického muzea.