



09/2024 | 2 PRK

podlaží: 3. NP  
užitná plocha: 49,4 m<sup>2</sup>  
podlahová plocha: 53,8 m<sup>2</sup>  
dv. kotvená v. 1. úroveň 1. úř.

3.01	průchod/chozba	3,9 m <sup>2</sup>
3.02	ložnice v 100	5,9 m <sup>2</sup>
3.03	obývací pokoj	40,3 m <sup>2</sup>
3.04	kuchyně	
<b>potřebná plocha celkové částí</b>		<b>49,4 m<sup>2</sup></b>
<b>celková plocha celková</b>		<b>49,4 m<sup>2</sup></b>

🏠 49 m<sup>2</sup> 📄 Pechlátova, Praha 5 📦 Prodáno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Zdeněk Jemelík**

SENIOR SALES SPECIALIST

[zdenek.jemelik@luxent.cz](mailto:zdenek.jemelik@luxent.cz)

+420 720 310 300

Číslo zakázky	<b>GL-14</b>	Cena	<b>Prodáno</b>
Adresa	<b>Pechlátova, Praha 5</b>	Druh	<b>Byty</b>
Dispozice	<b>1+kk</b>	Užitná plocha	<b>49 m<sup>2</sup></b>
Stav nabídky	<b>Prodáno</b>	Obytná plocha	<b>49 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>B - Velmi úsporná</b>	Patro	<b>2. patro</b>
Výtah	<b>Ano</b>		

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji designový byt 1+kk o obytné ploše 49,42 m<sup>2</sup> v unikátním developerském projektu Garden Lofts v ulici Pechlátova, Praha 5.

Byt je situován ve 3. NP novostavby, interiér zahrnuje předsíň, prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a koupelnu se sprchovým koutem. Všechny byty disponují SMART Home systémem pro řízení domácnosti.

K rezidenci náleží soukromá zahrada (2 495 m<sup>2</sup>). Je situována na slunném svahu, který je v horní části ukončen lesním porostem. Jednotlivé úrovně budou vytvářet dostatečné soukromí pro majitele bytů a poskytnou možnost rozmanitého využití. Ve spodní úrovni se nachází zahradní bazén s pobytovými terasami k posezení. V zahradě podpoří soukromí altány se zázemím pro grilování, piknik apod. Ve vyšších úrovních zahrady se nabízejí vyvýšené záhony k pěstování zeleniny či bylinek. V horní úrovni je pak ohniště s lavicovým sezením pro večery u ohně. Zcela nahoře bude zázemí pro děti s hracími prvky a také prvky pro sportovní a fitness vyžití, aniž by zasahovaly do klidové zóny ve spodních odpočinkových úrovních.

Dům bude postaven z železobetonového skeletu, doplněn dřevěnými konstrukcemi a masivním, kvalitním izolačním prosklením. Vytápění je řešeno centrálně plynovou kotelnou a rozvod tepla podlahovým vytápěním ve všech místnostech. V koupelnách budou designová topná tělesa. Velkoformátová hliníková okna s trojsklem v industriálním designu od prestižního rakouského výrobce oken Reynaers budou (kromě severní fasády do ulice) vybavena předokenními hliníkovými žaluziemi. Na podlahách bude stylová kombinace dřeva, designové betonové úpravy a keramických dlažeb. Projekt nabízí nadstandardní materiály s přiznanými industriálními prvky, v koupelnách designové obklady a zařizovací předměty od firmy Elite Bath. Hlavní důraz je kladen na originalitu, funkčnost a estetiku.

Aby kvalita a zpracování projektu dostalo Vaším i našim vysokým nárokům byla jako generální zhotovitel stavby vybrána společnost SWIETELSKI, jedna z předních stavebních společností na našem trhu.

Kolaudace projektu: léto 2023, předávání jednotek: podzim 2023.

Jedná se o zelenou zónu, v klidu a stranou od hlavní ulice Radlická, od níž je odstíněna masivní původní zástavbou. Dostupnost do centra je bezproblémová, z rezidence dojdete za 8 minut na metro B – Radlická. Do centra je možné jet i tramvajemi č. 7 nebo 21, jejichž zastávka je opět jen několik minut vzdálená. Při cestách mimo Prahu jste bez problému v řádu minut ve Smíchovském tunelu i na Pražském okruhu. Veškerá občanská vybavenost vám leží doslova u nohou. Co by kamenem dohodil se nachází síť obchodů, škol i prodejen na smíchovském Andělu s kulturními stánky, zábavními centry, úřady, bankami, lékařskou péčí atd. Jen pár minut pěšky je vzdálen plavecký bazén s tenisovými kurty, street workoutové hřiště Kutvirtova a k procházkám Brabenecký kopec, Dívčí hrady nebo blízké Prokopské údolí.

Vizualizace mají ilustrativní charakter.

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

Zakázka	Dispozice	Patro	Užitná plocha	Obytná plocha	Terasa/Balkón/Lodžie	Zahrada	Cena
GL-01	2+kk	1. patro	55 m <sup>2</sup>	51 m <sup>2</sup>	Ne / 4 m <sup>2</sup> / Ne	Ne	PRODÁNO
GL-02	5+kk	1. patro	191 m <sup>2</sup>	112 m <sup>2</sup>	Ano / 3 m <sup>2</sup> / Ne	Ano (44 m <sup>2</sup> )	PRODÁNO
GL-03	3+kk	1. patro	159 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	Ano / Ne / Ne	Ano (64 m <sup>2</sup> )	PRODÁNO
GL-04	2+kk	1. patro	100 m <sup>2</sup>	39 m <sup>2</sup>	Ano / Ne / Ne	Ano (40 m <sup>2</sup> )	PRODÁNO
GL-05	2+kk	1. patro	110 m <sup>2</sup>	39 m <sup>2</sup>	Ano / Ne / Ne	Ano (40 m <sup>2</sup> )	PRODÁNO
GL-06	4+kk	1. patro	204 m <sup>2</sup>	113 m <sup>2</sup>	Ano / 4 m <sup>2</sup> / Ne	Ano (54 m <sup>2</sup> )	PRODÁNO
GL-07	1+kk	1. patro	50 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	Ne / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
GL-08	2+kk	2. patro	55 m <sup>2</sup>	51 m <sup>2</sup>	Ne / 4 m <sup>2</sup> / Ne	Ne	PRODÁNO
GL-09	4+kk	2. patro	117 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup>	Ne / 3 m <sup>2</sup> / 8 m <sup>2</sup>	Ne	PRODÁNO
GL-10	2+kk	2. patro	66 m <sup>2</sup>	58 m <sup>2</sup>	Ne / Ne / 8 m <sup>2</sup>	Ne	PRODÁNO
GL-11	1+kk	2. patro	39 m <sup>2</sup>	39 m <sup>2</sup>	Ne / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
GL-12	1+kk	2. patro	40 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>	Ne / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
GL-13	3+kk	2. patro	119 m <sup>2</sup>	109 m <sup>2</sup>	Ne / 4 m <sup>2</sup> / 6 m <sup>2</sup>	Ne	PRODÁNO
GL-14	1+kk	2. patro	49 m <sup>2</sup>	49 m <sup>2</sup>	Ne / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
GL-15	2+kk	3. patro	55 m <sup>2</sup>	51 m <sup>2</sup>	Ne / 4 m <sup>2</sup> / Ne	Ne	PRODÁNO
GL-16	4+kk	3. patro	116 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup>	Ne / 2 m <sup>2</sup> / 8 m <sup>2</sup>	Ne	PRODÁNO
GL-17	2+kk	3. patro	66 m <sup>2</sup>	58 m <sup>2</sup>	Ne / Ne / 8 m <sup>2</sup>	Ne	PRODÁNO
GL-18	2+kk	3. patro	67 m <sup>2</sup>	67 m <sup>2</sup>	Ne / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
GL-19	3+kk	3. patro	111 m <sup>2</sup>	101 m <sup>2</sup>	Ne / 4 m <sup>2</sup> / 6 m <sup>2</sup>	Ne	PRODÁNO
GL-20	2+kk	3. patro	53 m <sup>2</sup>	53 m <sup>2</sup>	Ne / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
GL-21	3+kk	4. patro	165 m <sup>2</sup>	112 m <sup>2</sup>	53 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
GL-22	4+kk	4. patro	191 m <sup>2</sup>	132 m <sup>2</sup>	59 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
GL-K1	Obchodní prostory	přízemí	99 m <sup>2</sup>	99 m <sup>2</sup>	Ne / Ne / Ne	Ne	11 950 000 Kč
GL-K2	Kanceláře	přízemí	100 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	Ne / Ne / Ne	Ne	11 990 000 Kč
N7079	Kanceláře	přízemí	100 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	Ne / Ne / Ne	Ne	428 Kč