



🏠 112 m<sup>2</sup> 📄 Jindřicha Plachty, Praha 5 - Smíchov 💰 19 890 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Šárka Tichá**  
PROJECT MANAGER

sarka.ticha@luxent.cz  
+420 734 445 445

Číslo zakázky	<b>LA-B</b>	Cena	<b>19 890 000 Kč Cena včetně kuchyně</b>
Adresa	<b>Jindřicha Plachty, Praha 5 - Smíchov</b>	Druh	<b>Byty</b>
Dispozice	<b>2+kk</b>	Užitná plocha	<b>112 m<sup>2</sup></b>
Obytná plocha	<b>90 m<sup>2</sup></b>	Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>
Patro	<b>4. patro</b>	Počet pater	<b>5</b>
Typ bytu	<b>Loft</b>	Zařízení	<b>Ne</b>
Sklep	<b>8 m<sup>2</sup></b>	Výtah	<b>Ano</b>

## O nemovitosti

Unikátní designový loft novostavba na zrekonstruovaném domě a je součástí butikového projektu třílofty-tři styly: Lofty Anděl na Praze 5. Tento loft je navržen s prvky Art Deco a jedná se o velkorysý 2/3+kk s galerií pro pracovnu či druhou malou ložnici, dvěma koupelnami a velkým sklepem v 1.PP domu. Celková užitná plocha loftu čítá 112,2 m<sup>2</sup> ve dvou úrovních (včetně galerie, která se jinak nezapočítává do obytné plochy). Předností loftu je velká prosvětlenost ateliérovými okny, díky nimž je celý prostor krásně vzdušný o jedinečný. K unikátní atmosféře loftu přispívá i výška 4,6 m až do hřebene střechy. Obývací pokoj (46 m<sup>2</sup>) má atypický tvar a ozvláštňení autentickým komínem po celé výšce. Ložnice s vestavěnou skříní (v ceně) je propojena s en-suite koupelnou prosklenou v kovovém rastru, kde je vana a na míru tvořené kruhové umyvadlo na skřínce. Druhá koupelna je s oknem do světlíku, se sprchou a toaletou a vstupem z chodby a může sloužit třeba pro hosty spící na galerii. Z chodby pak také vedou schody do horní úrovně bytu na zmiňovanou galerii. Pod schody budou umístěny vestavěné skříně (v ceně) s úložnými prostorami a technickým zázemím pro pračku. K bytu náleží již zmíněný prostorný sklep (8 m<sup>2</sup>).

Při výstavbě byly použity špičkové materiály: dubová skládaná podlaha (20 mm) od firmy Valen&Masar, umělecké dílo italských mistrů: Foglie d'Oro Fragmenty, dub koulovaný, mořený, lakovaný. Také v koupelně a na chodbě je položena originální velkoformátová designová dlažba inspirovaná původním terazzem Cocci Calce Spaccato 900x900. V bytě je rekuperace, klimatizace (Mitsubishi) a u ateliérových oken je instalována příprava na venkovní žaluzie. Interiérové dveře jsou Sapeli-unlimited, posuvné, bez obloukových pouzder. Vytápění bytu probíhá plynovým kotlem s měděnými rozvody tepla a designovými radiátory. Byt se nabízí včetně vestavěných skříní a kuchyně. Jeho dokončení je plánováno na léto 24.

Loft je vystavěn zcela nově, v původním půdním prostoru domu, včetně střechy. Celý dům prošel s výstavbou loftů rovněž kompletní rekonstrukcí: nová střecha s ateliérovými okny, fasáda, společné části domu, sklepy, nový výtah. Více informací najdete na stránkách projektu Lofty Anděl.

Lokalita Anděla poskytuje veškerou občanskou vybavenost ve vysokém standardu. Dopravní spojení je hladké metrem i tramvajemi a lokalita je přímo propojená i s výjezdy z Prahy ve všech směrech díky minutovému nájezdu přímo na okruh a výpadovky na jih i západ nebo do strahovského tunelu na sever a východ města. Parkování v 2-4 minuty chůze vzdálené podzemní garáži Zlatý Anděl nebo v OC Nový Smíchov (i dlouhodobě).

Zakázka	Dispozice	Patro	Užitná plocha	Obytná plocha	Terasa/Balkón/Lodžie	Zahrada	Cena
LA-A	3+kk	4. patro	138 m <sup>2</sup>	105 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
LA-B	2+kk	4. patro	112 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	Ne / Ne / Ne	Ne	19 890 000 Kč
LA-C	3+kk	4. patro	129 m <sup>2</sup>	99 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO