



🏠 129 m<sup>2</sup> 📄 Jindřicha Plachty, Praha 5 - Smíchov 🏠 Prodáno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Šárka Tichá**  
PROJECT MANAGER

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

Číslo zakázky	<b>LA-C</b>	Cena	<b>Prodáno</b>
Adresa	<b>Jindřicha Plachty, Praha 5 - Smíchov</b>	Druh	<b>Byty</b>
Dispozice	<b>3+kk</b>	Užitná plocha	<b>129 m<sup>2</sup></b>
Stav nabídky	<b>Prodáno</b>	Obytná plocha	<b>99 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>	Terasa	<b>9 m<sup>2</sup></b>
Sklep	<b>6 m<sup>2</sup></b>	Výtah	<b>Ano</b>

## O nemovitosti

Nabízíme luxusní designový loft 3+kk s prostornou galerií a balkonem, který je součástí butikového projektu tří stylů Loftů Anděl ([www.loftyandel.cz](http://www.loftyandel.cz)). Tři lofy se nacházejí v 6. NP nárožního, plně zrekonstruovaného novorenesančního domu na pražském Andělu. Nabízený loft C je ve stavu před interiérovým dokončením, kdy si nový majitel může určit výběr dřevěných podlah a některých dalších interiérových prvků. Cena je stanovena pro aktuální stav dokončenosti (dokončené dlažby a koupelny), přičemž developer pro vás byt zcela dokončí k obrazu vašemu (odhad ceny dokončení cca od 1,2 mil. Kč, v závislosti na vašem zadání). Ve vizualizacích ukazujeme ilustrativně možnost dokončení loftu ve stylu industrial (realizace k vidění v projektu v loftu A).

Nabízený Loft (C) je vystavěn podle originálního návrhu architektů jako 3+kk s prostornou galerií nabízí velkorysou obývací část s balkonem, ložnicovou část, prostorný sklep (6 m<sup>2</sup>). Celková užitná plocha loftu čítá 129 m<sup>2</sup> ve dvou úrovních plus sklep. Ve spodní hlavní obytné ploše o rozměru 95 m<sup>2</sup> je vstupní chodba s velkoformátovým prosklením do světlíku a koupelnu, dvě ložnice (jedna s en-suite koupelnou). Obývací pokoj s kuchyní (41 m<sup>2</sup>) má odpočinkovou část s prosklenou stěnou na balkon a kuchyňskou část s ateliérovými okny. Výška tohoto obytného prostoru je 4,6 m. Z obývacího pokoje vedou schody na prostornou galerii, kde lze vytvořit další ložnici, pracovnu, hostinský pokoj a pod.

Byt byl dokončen 11/2022 a aktuálně probíhají prohlídky.

Dokončení projektu: jaro 2023.

Při výstavbě loftů byly použity špičkové materiály: kov, dřevo, velkoformátová ateliérová okna, v chodbách a koupelnách světlá velkoformátová dlažba, originální koupelňová sanita s walk-in sprchou. V bytě je rekuperace, klimatizace a u ateliérových oken je instalována příprava na venkovní žaluzie. Vytápění bytu probíhá plynovým kotlem s rozvody tepla designovými radiátory.

Celý dům prošel rozsáhlou rekonstrukcí - fasáda, společné části domu, sklepy, nový výtah, nová střecha s ateliérovými okny a další. Více informací najdete na stránkách projektu Loftů Anděl.

Lokalita Anděla poskytuje veškerou občanskou vybavenost ve vysokém standardu. Dopravní spojení kamkoliv je hladké metrem i tramvajemi a lokalita je přímo propojená i s výjezdy z Prahy ve všech směrech díky minutovému nájezdu přímo na výpadovky na jih a západ nebo do strahovského tunelu na sever a východ města.

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