



## Byt 4+kk

198 m<sup>2</sup> Praha 7, Sanderova

79 000 Kč měsíčně



Dispozice  
**4+kk**

Plocha  
**198 m<sup>2</sup>**

Pozemek  
**22.7 m<sup>2</sup>**

Terasa  
**51.5 m<sup>2</sup>**

Parkování  
**2x garáž**

Velkorysý dvoupodlažní byt typu townhouse 4+kk 156,6m<sup>2</sup> s klimatizací, terasami 51,1m<sup>2</sup>, předzahrádkou 22,7m<sup>2</sup>, velkým sklepem a dvěma soukromými garážemi k dlouhodobému pronájmu. Byt je k dispozici od 1.6.2025.

Dvoupodlažní byt 4+kk o podlahové ploše 147,9m<sup>2</sup>, velkou terasou přímo nad řekou o velikosti 39,5m<sup>2</sup> a další terasou 10.6m<sup>2</sup>, s předzahrádkou 22,7m<sup>2</sup>. Podzemní podlaží o ploše 103m<sup>2</sup> je propojené intererovým schodištěm a nachází se zde sklad o velikosti 34m<sup>2</sup> a 2 garážová stání pod uzamčení o výměře 56m<sup>2</sup>.

Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží a lze do něj vstoupit buď z garáže po schodišti či z chodby budovy. Obývací pokoj o výměře 58m<sup>2</sup> s přímým vstupem na velkou terasu je vybaven plně zařízenou kuchyní se spotřebiči Siemens, prostorným kuchyňským ostrůvkem a designovým osvětlením. Terasa o výměře 39,5m<sup>2</sup> je orientovaná na východ a lze na ní vstoupit i z hlavní velké ložnice o výměře 24,8m<sup>2</sup> s vlastní koupelnou a vestavěnou skříní po celé stěně.

Z chodby je vstup do dalších 2 ložnic, obě s velkými úložnými prostory, do druhé koupelny se sprchou, toaletou a umyvadlem, do prádelny s pračkou a sušičkou, samostatné toalety.

<b>Cena nemovitosti</b>	79 000 Kč
<b>Užitná plocha</b>	198 m <sup>2</sup>
<b>Pozemek</b>	22.7 m <sup>2</sup>
<b>Terasa</b>	51.5 m <sup>2</sup>
<b>Sklep</b>	34 m <sup>2</sup>
<b>Patro</b>	1
<b>Výtah</b>	Ano
<b>Parkování</b>	2x garáž
<b>PENB</b>	B

## Byt 4+kk

198 m<sup>2</sup> Praha 7, Sanderova

79 000 Kč měsíčně



Ve všech obytných místnostech je klimatizace, elektrické předokenní žaluzie a termostat pro nastavení teploty v místnosti, funkční světla a před okny jsou nainstalované kolejnice pro 2 řady závěsů. Na terasách je osvětlení a zavlažování. Na chodbě jsou velké úložné prostory na míru.

Nájemné činí 79 000,-Kč/měs. a poplatky 17 203,-Kč/měs. Elektřina se převádí na nájemce.

Marina Island je projektem moderních bytových domů s výhledem na řeku v jedné z nejoblíbenějších pražských čtvrtí - Praha 7 Holešovice, které se v časopise Guardian umístily v žebříčku 10 nejlepších rezidenčních lokalit v Evropě. Přednostmi bydlení na Marině Island je zázemí recepce, bezpečnost, klid, výhledy na řeku a vynikající dostupnost.

V dochozí vzdálenosti se nachází tramvajová zastávka Maniny, přímo u projektu staví okružní holešovický autobus č.156 se zastávkami Nádraží Holešovice, Vltavská, OC Stromovka, Strossmayerovo náměstí. Autem díky Bubenečskému tunelu přejedete město během 15 minut.

## VÁŠ MAKLÉR



**Hana Fisherová**

+420 602 544 858

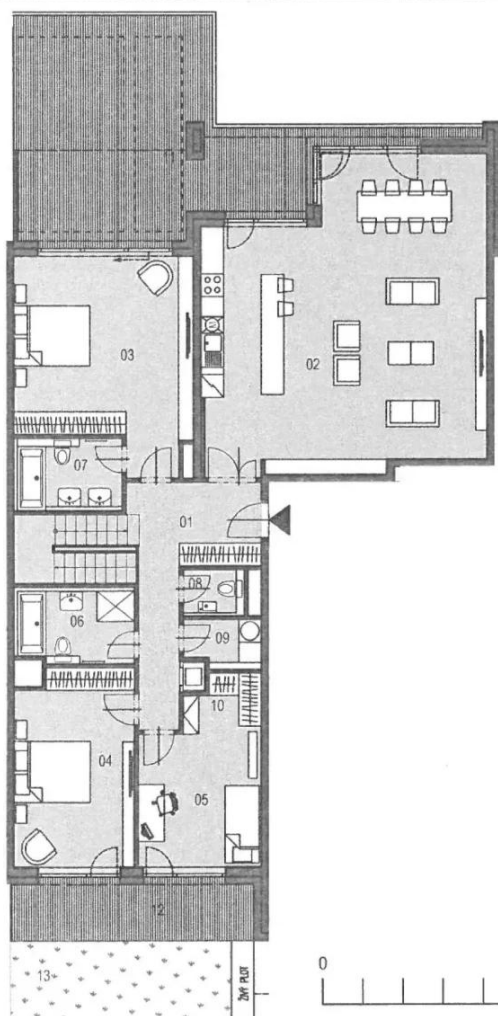
[info@philip-frank.com](mailto:info@philip-frank.com)

4+kk  
dispozice147,9 m<sup>2</sup>  
výměra bytu

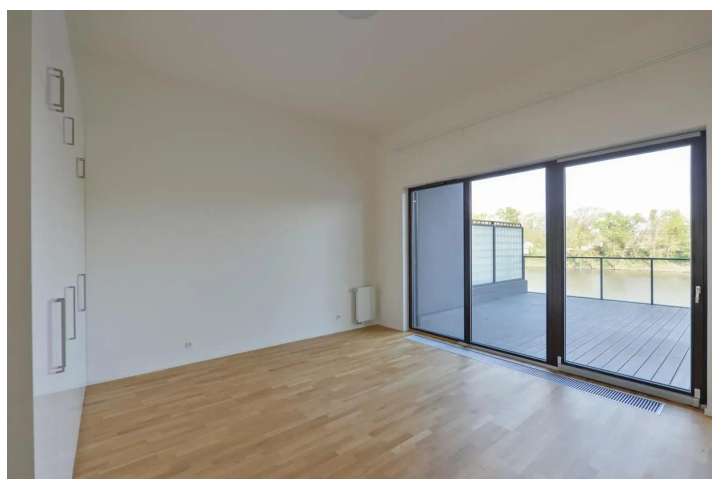
orientace



směr k řece

1.NP  
1.PP

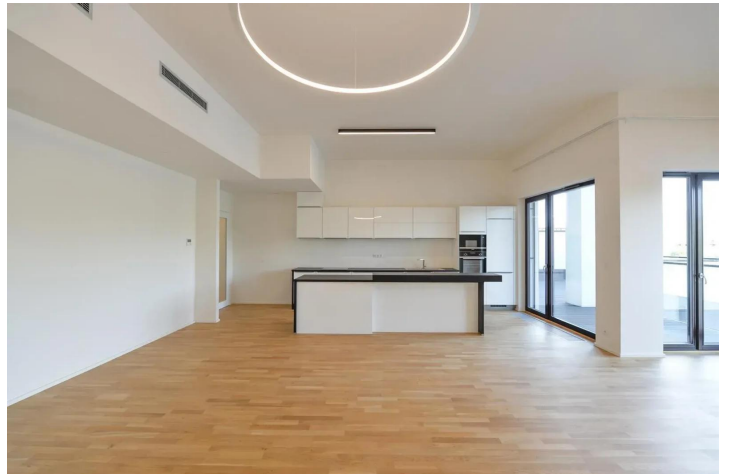
NÁZEV MÍSTNOSTÍ NAME OF ROOMS	PLOCHA m <sup>2</sup> AREA m <sup>2</sup>
01 hala hall	18,9
02 obývací pokoj, kuchyně living room, kitchen	58,0
03 pokoj room	24,8
04 pokoj room	16,7
05 pokoj room	11,8
06 koupelna + WC bathroom + toilet	5,8
07 koupelna + WC bathroom + toilet	5,4
08 WC toilet	2,0
09 komora lumber room	2,2
10 šatna dressing room	2,3
<b>MÍSTNOSTI CELKEM TOTAL AREA OF ROOMS</b>	<b>147,9</b>
<b>PODLAHOVÁ PLOCHA GROSS FLOOR AREA</b>	<b>156,6</b>
11 terasa terrace	39,5
12 terasa terrace	10,6
<b>PLOCHA CELKEM TOTAL AREA</b>	<b>198,0</b>
13 zahrada garden	22,7



Byt 4+kk

198 m<sup>2</sup> Praha 7, Sanderova

79 000 Kč měsíčně



**Byt 4+kk**

198 m<sup>2</sup> Praha 7, Sanderova

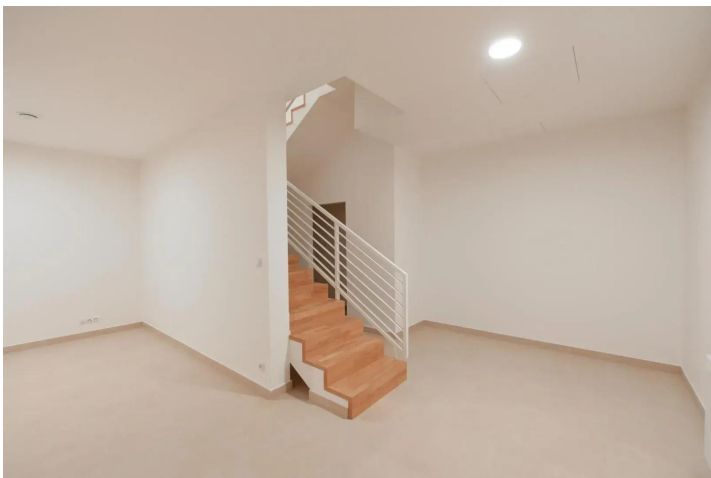
**79 000 Kč měsíčně**



Byt 4+kk

198 m<sup>2</sup> Praha 7, Sanderova

79 000 Kč měsíčně





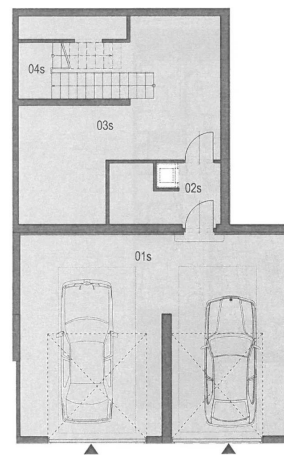
dispozice

103,4 m<sup>2</sup>  
výměra prostoru

orientace



směr k řece

1.NP  
1.PP

## LEGENDA MÍSTNOSTÍ

LEGENDA MÍSTNOSTÍ NAME OF ROOMS	PLOCHA m <sup>2</sup> AREA m <sup>2</sup>
01s garážová stáň garage	56,1
02s předkůň hall	6,6
03s sklep cellar	34,1
04s schodiště stairs	6,6
<b>CELKOVÁ PLOCHA TOTAL AREA</b>	<b>103,4</b>

0 5 10

Upozornění: Plochy jednotlivých místností jsou pouze orientační. Vybrazené zařizení v plánech bytů (nábytek, kuch. linka, el. spotřebiče atd.) není součástí dodávky. Rozsah dodávky je specifikován ve standardu.  
Note: This drawing is for illustration only. The set up of interior (furniture, kitchen, el. appliance, etc.) featured in the apartment drawings is not subject of delivery. The scope of delivery is specified in the standard. (2.12.2015)