

Bydlení v jedinečné lokalitě v plně zrekonstruovaném prvorepublikovém domě

Noblesní byty s balkony a velkorysými terasami s výhledem na jihozápad do klidného bubenečského vnitrobloku

TERRON YARD

Terronská 37 · Praha 6

O projektu

„Terron Yard“ je dalším unikátním projektem střešních bytů s balkony a terasami, realizovaných společností PNYD, tentokrát v **pražské Bubenči**. Jde o nástavbu v činžovním domě postaveném v prvorepublikovém stylu na přelomu 20. a 30. let 20. století. Během výstavby nových střešních bytů projde činžovní dům **kompletní rekonstrukcí**, ve které bude nově revitalizován hlavní vstupní prostor a veškerý ,společný interiér chodeb, schodišť a suterénu. Dále dojde k přístavbě výtahu na dvorní straně objektu a úpravě společného dvorku a zahrady. V suterénu budou provedeny sanační práce, nové povrchy podlah a stěn a zřízení plnohodnotných zděných kójí ke každému bytu. Dále zde vzniknou ještě dva nové nebytové prostory. Bude provedena výměna veškerých stoupacích vodovodních, kanalizačních a plynových rozvodů. Ze strany exteriéru bude opravena uliční a dvorní fasáda, vystavěna nová střecha s novými klempířskými prvky a svody. Zásadní věcí v revitalizaci objektu bude výměna všech okenních výplní za zcela nová celodřevěná okna vyrobená jako repliky stávajících oken.

Všemi těmito úpravami vznikne výjimečné rezidenční místo, které obnoví původní prvorepublikový charakter do současných standardů bydlení, aniž by tím utrpěla architektonická kvalita a hodnota celého objektu. Nově vybudované byty a nebytové prostory budou nabízet plnohodnotné prostory splňující veškeré požadavky pro nejnáročnější klientelu na prvotřídní, stylové a klidné bydlení v širším centru Prahy.



Nabídka bytů

Návrh a realizace celého projektu byly od začátku tvořeny a dozorovány kooperujícím architektonickým ateliérem P6PA+Architects, který dostal velmi ambiciózní zadání ve formě pečlivého návrhu dispozic s důrazem na užitnou hodnotu bytů a zároveň citlivého skloubení s celou rekonstrukcí činžovního domu. **Výsledkem budou 3 byty v předposledním a posledním patře.** Nástavbou vznikne velmi dobře dispozičně promyšlené kompaktní 2+kk s balkonem a dále **dva velké mezonetové byty 3+kk** (jeden i s možností rozšíření až na 4+kk), oba s velkými terasami směrovanými do klidného vnitrobloku. Exteriérové plochy všech bytů mají jihozápadní orientaci, čímž lze očekávat maximálně prosluněné a příjemné prostory. Právě velké množství exteriérových ploch nabízejících soukromí dává velký punc tomuto celému projektu.



Standardy

Povrchy a materiály, ve kterých jsou byty nabízeny označené jako **„Finální standardy“** (dřevěná podlaha, dlažba, obklady, sanitární zařizovací předměty, interiérové dveře a další) byly architektem projektu předvybrány tak, aby doplnily promyšlené dispozice atraktivním designem a funkčností. V případě požadavku nabízíme možnost realizace bytu do stavu „white walls“, kde nebudou tyto povrchy a materiály osazeny, aby si klient mohl dokončit svůj byt dle svých představ, a to ve spolupráci s našimi partnerskými interiérovými studii.

Materiály, postupy a technologie, které budou použity při zhotovení hrubé stavby označené jako **„Stavební standardy“**, jsou k dispozici v samostatném dokumentu.

Lokalita

Terronská ulice vznikla v roce 1925 a je pojmenována po francouzské obci Terron, místě hrdinských bojů 21. střeleckého pluku čs. legií v říjnu 1918. Ulice se táhne od náměstí Svobody až k hotelu International a je známá převážně funkcionalistickou architekturou.

Celá **čtvrť Bubeneč** prošla bouřlivým vývojem od původní vsi s vinicemi až po rezidenční součást Prahy. Hlavní rozmach začal v 19. století, kdy byla postavena Královská obora (Stromovka) a kolem ní začaly vznikat první domy. Následně se Bubeneč stala samostatným městem (1904–1921) a od roku 1922 je součástí Prahy. V průběhu 20. století se Bubeneč zařadila mezi prestižní rezidenční lokality a bývalé samostatné město se stalo luxusní čtvrtí s historickým jádrem u kostela sv. Gotharda.

Dnes je Bubeneč ceněna pro svou klidnou atmosféru, historické vily a činžovní domy, blízkost Stromovky a několika dalších parků. Lokalita nabízí jedinečný dosah občanské vybavenosti jako jsou obchody, restaurace, kavárny a školy a hlavně skvělou dopravní dostupnost do samotného centra města a na Letiště Václava Havla.

Architektura

Za společnost PNYD s.r.o. realizujeme své projekty ve formě Design and Build tzn. od počátku akvizice až do dokončení projektu jsme součástí celého procesua nevyužíváme služeb externích společností. Projekt sledujeme pečlivě až do posledního detailu, neboť si záměr v rámci designu sami koordinujeme, stejně tak se staráme i o potřebná povolení i samotnou realizaci. Tento projektový cyklus spolu s potřebným kontrolním mechanismem zajišťuje prvotřídní služby i pro tu nejnáročnější klientelu.

Informace o stavbě

Projektová dokumentace a projednání	Získání stavebního povolení	Zahájení prodeje	Zahájení stavby	Předpokládané dokončení stavby
2024-2025	05/2026	05/2026	06/2026	06/2027

Financování

Celý proces financování je standardně rozdělen na tyto dílčí části.

1

Rezervační záloha 200 000 Kč do 5 dnů po uzavření rezervační smlouvy.

Po ústní rezervaci následuje uzavření rezervační smlouvy a složení rezervační zálohy, která bude součástí kupní ceny.

2

35 % z ceny bytu po uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

Do 2 měsíců od podpisu rezervační smlouvy se uzavře smlouva o smlouvě budoucí a klient složí první zálohu z ceny bytu.

3

Doplatek ceny bytu po kolaudaci a následném uzavření kupní smlouvy.

Po kolaudaci bytu se uzavře kupní smlouva, složí se doplatek do advokátní nebo notářské úschovy a provede se převod vlastnictví.



TERRON YARD

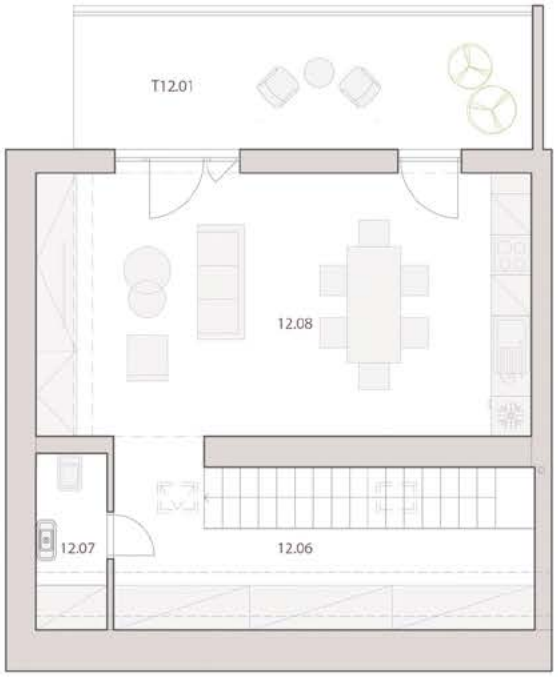
Terronská 37 · Praha 6

Byt 12

3+KK | 5.NP | 6.NP



6. Nadzemní podlaží



12.01	Předsíň	2,6 m²
12.02	Hala	10,3 m²
12.03	Ložnice	19,1 m²
12.04	Pokoj	16,6 m²
12.05	Koupelna	5,0 m²
12.06	Úložný prostor	10,5 m²
12.07	WC	2,7 m²
12.08	Obývací pokoj + kuchyň	28,7 m²

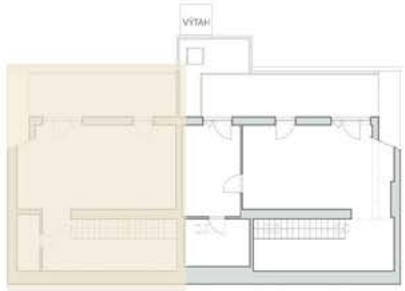
Plocha bytu celkem	95,5 m²
Ostatní konstrukce bytu	10,4 m²
Celý byt dle NV 366/2013 Sb.	**105,9 m²**

T12.01	Terasa	14,0 m²
SKL 12	Sklepní kóje (v 1.PP)	4,3 m²

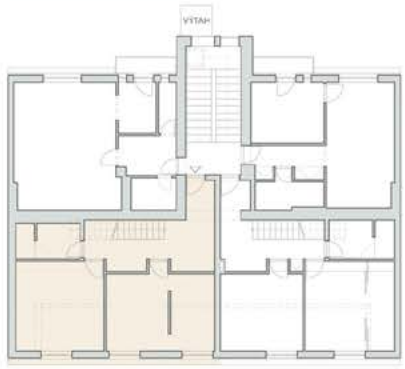
Pozn.: prodejce si vyhrazuje právo na změnu výměr ve výši +/- 5%

5. Nadzemní podlaží





6. Nadzemní podlaží



5. Nadzemní podlaží

TERRON YARD

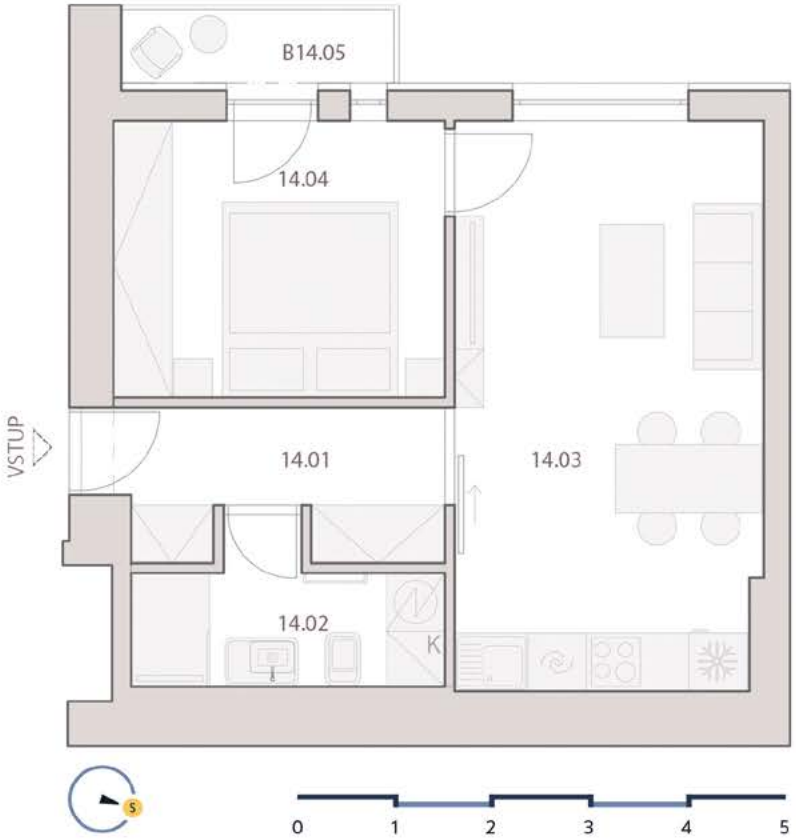
Terronská 37 · Praha 6

Byt 14

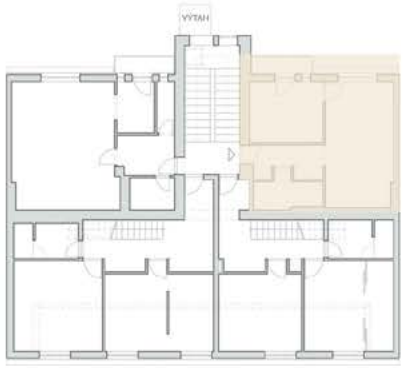
2+KK | 5.NP

14.01	Předsíň	5,0 m²
14.02	Koupelna	4,7 m²
14.03	Obývací pokoj + kuchyň	18,6 m²
14.04	Ložnice	9,6 m²
	Plocha bytu celkem	37,9 m²
	Ostatní konstrukce bytu	2,1 m²
	Celý byt dle NV 366/2013 Sb.	**40,0 m²**
B14.05	Balkón	2,2 m²
SKL 14	Sklepní kóje (v 1.PP)	4,3 m²

Pozn.: prodejce si vyhrazuje právo na změnu výměr ve výši +/- 5%



5. Nadzemní podlaží



5. Nadzemní podlaží



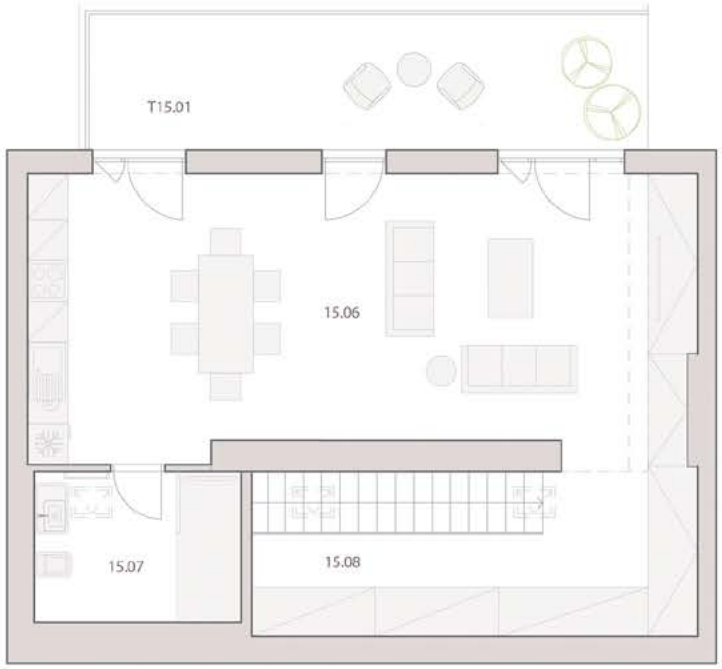
TERRON YARD

Terronská 37 · Praha 6

Byt 15

3+KK | 5.NP | 6.NP

6. Nadzemní podlaží



15.01	Předsíň	2,5 m²
15.02	Hala	8,8 m²
15.03	Pokoj	14,6 m²
15.04	Ložnice	16,6 m²
15.05	Koupelna	5,4 m²
15.06	Obývací pokoj + kuchyň	40,0 m²
15.07	Koupelna	6,5 m²
15.08	Úložný prostor + chodba	10,6 m²

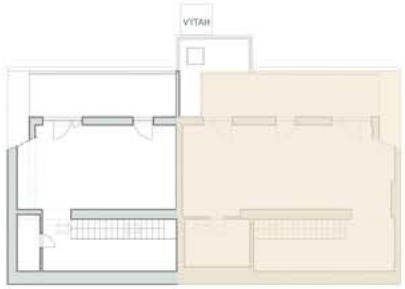
Plocha bytu celkem	105,0 m²
Ostatní konstrukce bytu	10,5 m²
Celý byt dle NV 366/2013 Sb.	**115,5 m²**

T15.01	Terasa	17,1 m²
SKL 15	Sklepní kóje (v 1.PP)	4,3 m²

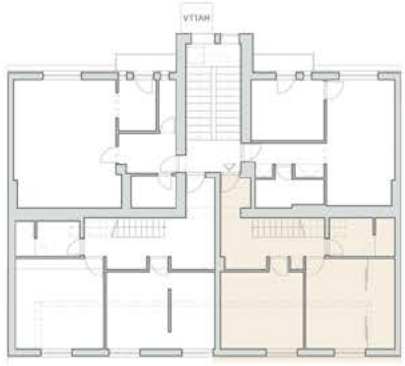
Pozn.: prodejce si vyhrazuje právo na změnu výměr ve výši +/- 5%

5. Nadzemní podlaží





6. Nadzemní podlaží



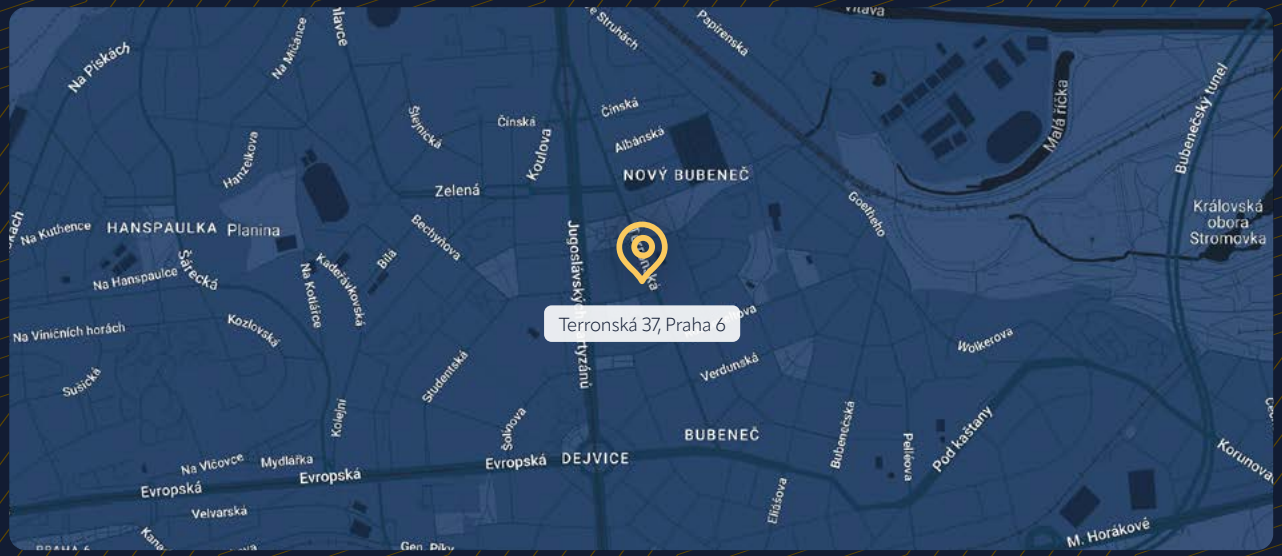
5. Nadzemní podlaží



Kontakt

770 317 217

info@pnyd.eu



Developer a prodejce

PNYD s.r.o. • Křemencova 178/10 • 11000 - Praha 1 • IČO: 03167364

PDF brožury ke stažení