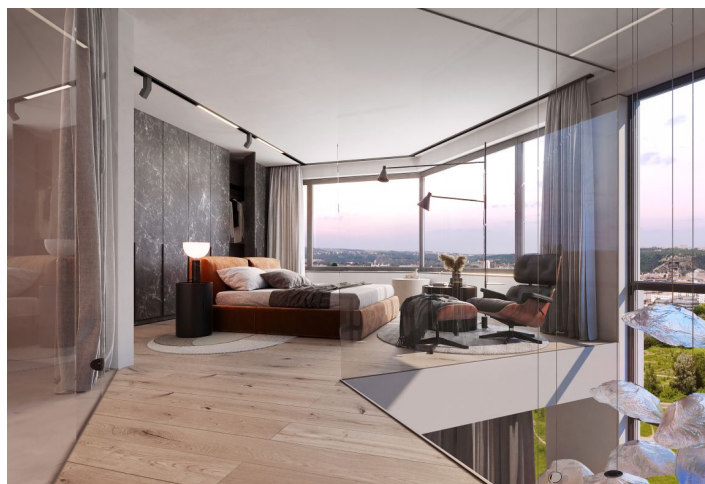




## Apartment Two-bedroom (3+kk)

Ask for price

187.7 m<sup>2</sup>, Praha 8, Karlín, Rohanské nábřeží





## Apartment Two-bedroom (3+kk)

Ask for price

187.7 m<sup>2</sup>, Praha 8, Karlín, Rohanské nábřeží

Total area	352 m <sup>2</sup>
Floor area*	188 m <sup>2</sup>
Terrace	164 m <sup>2</sup>
Parking	4 parking spaces and 1 electric car charging station
Garage	Yes
Cellar	Yes
PENB	B
Reference number	41608

This spacious, air-conditioned Cullinan penthouse with a floor area of almost 200 sq. m. and over 160 sq. m. of terraces with direct views of the green Vltava River is one of five premium penthouses located at the very top of the Diamanty Karlín residential project. This new landmark on Rohanský Island will provide housing according to the designs of world-renowned architects Eva Jiřičná and Petr Vágner, with modern comforts, within walking distance of a golf club and many famous Karlín gourmet establishments. Completion is planned for Q1/2024.

The dominant part of the apartment is a living space with a **double-height ceiling (5.9m)** and a **glass wall** blurring the boundaries between the inside and outside. There is also be 2 bedrooms and 2 bathrooms, a separate toilet, and an entrance hall. In addition to the living area, the **roof terrace** also has space for a **garden**.

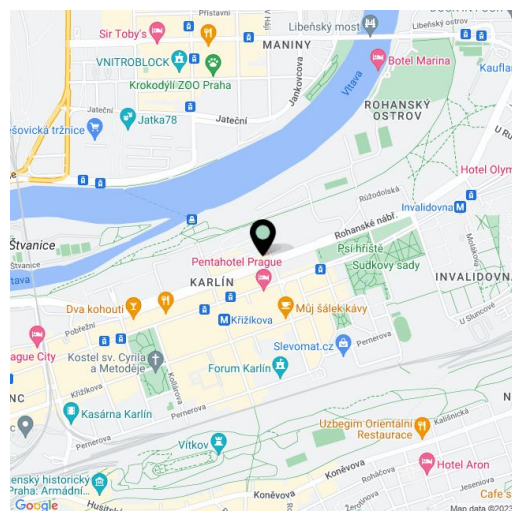
The high-standard facilities will include **oak floors** (choice of shade), underfloor heating throughout the entire area of the apartment, a **monumental staircase**, aluminum windows with insulated glass, a **Loxone** intelligent home system to control lighting, air-conditioning, blinds, and recuperation, **Laufen** sanitary ware, interior doors with concealed hinges, entrance security fire doors, and a videophone. The atmosphere is enhanced by **first-class natural materials** such as wood and glass. The purchase price includes **4 garage spaces, a cellar and an electric car charging station**. The building will be protected by a central reception and a camera system; residents can use a pram/bike room, an area for washing bikes or dogs, and a **shared garden** with soothing views of the flowing water.

This until recently unused part of **Rohanský Island** in the popular **Karlín** district is currently undergoing an incredible transformation into a modern residential area with extensive green areas and a **promenade along the Vltava River** for pedestrians, runners, and cyclists. From Rohan City, it will be a short distance to Karlín's popular bistros, restaurants, and cafes; the new footbridge will make it easy to walk to another trendy district—Holešovice—and the center of Prague is just beyond the nearby Negrelli Viaduct.

Floor area 187.7 m<sup>2</sup>, terraces 163.8 m<sup>2</sup> (13.8 m<sup>2</sup>, 13.3 m<sup>2</sup>, roof terrace 136.7 m<sup>2</sup>)

For more information, please visit the project website

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



\* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



## Apartment Two-bedroom (3+kk)

187.7 m<sup>2</sup>, Praha 8, Karlín, Rohanské nábřeží

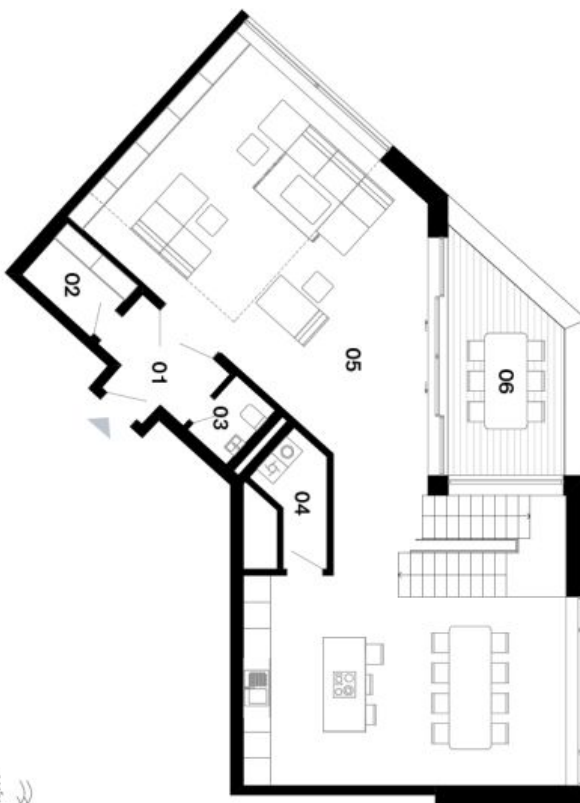
Ask for price



1:150



\*Projekt Rohan City Penthouses je vyřizován přímo na míru. Všechny materiály a informace jsou pouze orientační. Souděním kupce ceny bytu není nábytek. Celková podlahová plocha bytu je včetně plochy příček a vstřížků nosných stěn dle výšeho náčrtu 350/2013 Sb.



VÝHLED REKA

VÝHLED  
PARK VITKOV

svoboda&williams | CHRISTIE'S  
EXKLUZIVNÍ ZASTOUPENÍ  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

### Rohan City Penthouses

#### Penthouse Cullinan

MEZONET 3+kk

9. NP BUDOVA B6

Celková plocha 351,50 m<sup>2</sup>  
Podlahová plocha\* 187,70 m<sup>2</sup>

- 01 Vstupní hala 5,40 m<sup>2</sup>
- 02 Šatna 3,27 m<sup>2</sup>
- 03 WC 2,02 m<sup>2</sup>
- 04 Technická místnost 3,46 m<sup>2</sup>
- 05 Obytný prostor 90,91 m<sup>2</sup>

Užitná plocha 105,06 m<sup>2</sup>

06 Terasa 13,80 m<sup>2</sup>

Na Perštýně 2, 110 00, Praha 1  
+420 257 328 281, +420 724 551 238  
info@rohancitypenthouses.cz  
rohancitypenthouses.cz



## Apartment Two-bedroom (3+kk)

187.7 m<sup>2</sup>, Praha 8, Karlín, Rohanské nábřeží

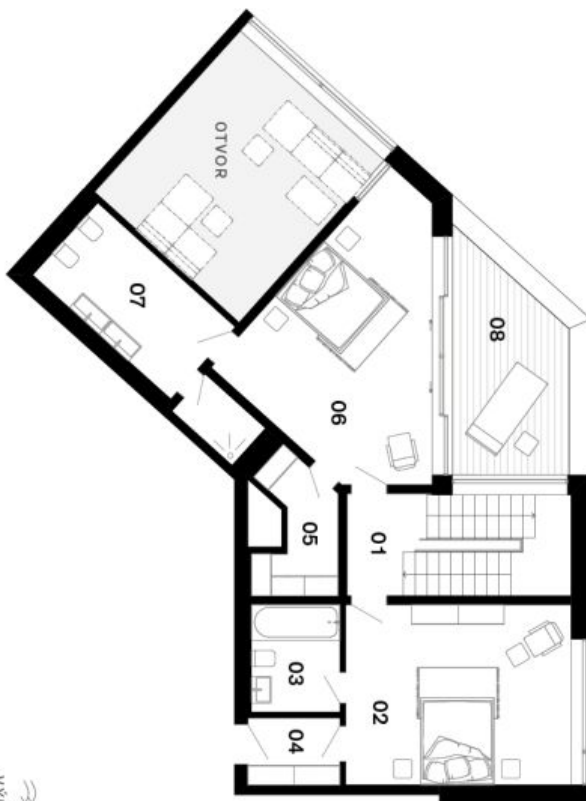
Ask for price



1:150



\*Projekt Rohan City Penthouses se vyznačuje svým nádherným výhledem a informacemi jsou pouze orientační. Souděním kupci ceny bytu není nábytek. Celková podlahová plocha bytu je včetně plochy příček a vstřížků nosných stěn dle výše uvedených 187,70 m<sup>2</sup>.



VÝHLED REKA

VÝHLED  
PARK VITKOV

EXKLUZIVNÍ ZASTOUPENÍ  
svoboda&williams | CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

### Rohan City Penthouses

#### Penthouse Cullinan

MEZONET 3+kk

10. NP BUDOVA B6

Celková plocha 351,50 m<sup>2</sup>  
Podlahová plocha\* 187,70 m<sup>2</sup>

01	Schodiště	11,65 m <sup>2</sup>
02	Pokoj	20,52 m <sup>2</sup>
03	Koupelna	4,86 m <sup>2</sup>
04	Šatna	3,07 m <sup>2</sup>
05	Šatna	4,59 m <sup>2</sup>
06	Ložnice	22,34 m <sup>2</sup>
07	Koupelna	11,50 m <sup>2</sup>

Užitná plocha		78,53 m <sup>2</sup>
08	Terasa	13,30 m <sup>2</sup>

Na Perštýně 2, 110 00, Praha 1  
+420 257 328 281, +420 724 551 238  
info@rohancitypenthouses.cz  
rohancitypenthouses.cz



## Apartment Two-bedroom (3+kk)

187.7 m<sup>2</sup>, Praha 8, Karlín, Rohanské nábřeží

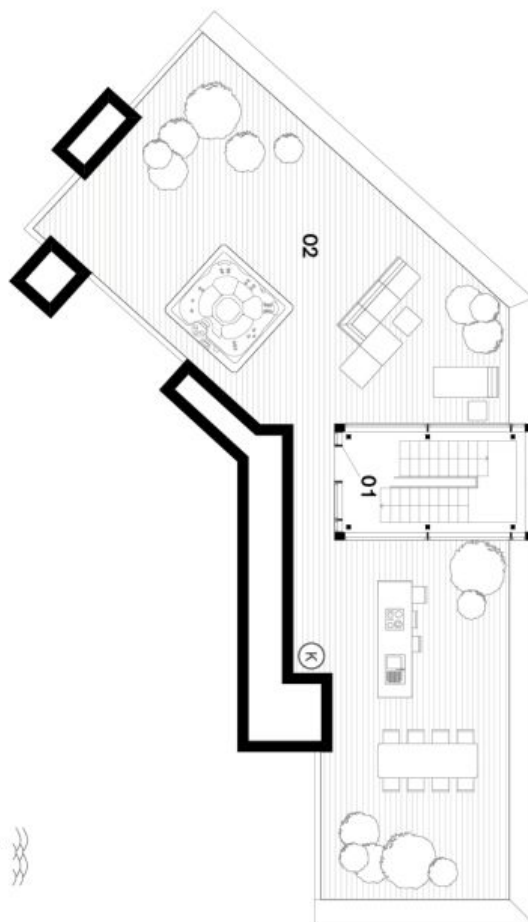
Ask for price



1:150



\*Projekt Rohan City Penthouses se vyznačuje svým nádherným výhledem a informacemi jsou pouze orientační. Součástí kupní ceny jsou i náklady. Celková podlahová plocha v příslušenství včetně přílohy a vnitřních nosných stěn deklarováno 187,7 m<sup>2</sup> (18/2013 Sb.).



VÝHLED REKA

VÝHLED  
PARK VITKOV

svoboda&williams | CHRISTIE'S  
EXKLUZIVNÍ ZASTOUPENÍ  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

### Rohan City Penthouses

#### Penthouse Cullinan

MEZONET	3+kk
STRÉCHA	BUDOVA B6
Celková plocha	351,50 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	187,70 m <sup>2</sup>
01 Skybox 2	2,85 m <sup>2</sup>
Užitná plocha	2,85 m <sup>2</sup>
02 Terrasa	136,70 m <sup>2</sup>

Na Perštýně 2, 110 00, Praha 1  
+420 257 328 281, +420 724 551 238  
info@rohancitypenthouses.cz  
rohancitypenthouses.cz