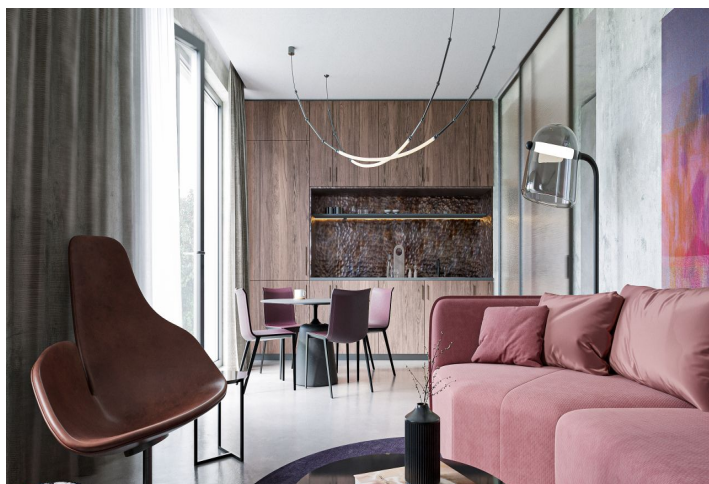
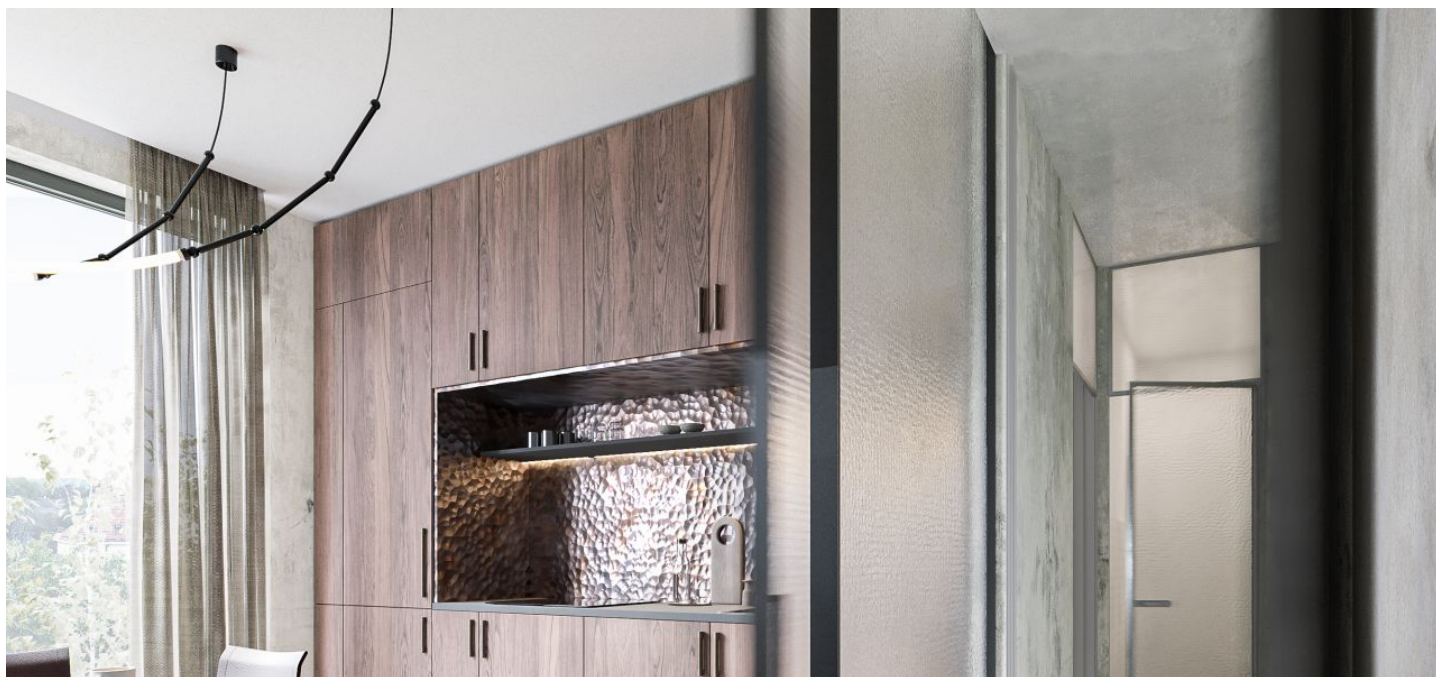




## Byt 2+kk

44.4 m<sup>2</sup>, Praha 4, Nusle, Lumírova

Prodáno



**Byt 2+kk**44.4 m<sup>2</sup>, Praha 4, Nusle, Lumírova**Prodáno**

Celková plocha	47 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	44 m <sup>2</sup>
Balkón	3 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	C
Referenční číslo	104791

**Moderní a zároveň nadčasový byt s balkónem a působivým výhledem se nachází ve 4. podlaží nové rezidence vznikající pod taktovkou českého studia v klidném zeleném koutu na pomezí Prahy 2 a 4, přímo u vyšehradských hradeb. Uprostřed veškeré občanské vybavenosti, avšak stále s dostatkem klidu a soukromí, jen pár kroků od stanice metra. Dokončení projektu na konci r. 2024.**

Praktickou dispozici bytu tvoří obývací pokoj se vstupem na **balkón**, navazující prostor pro kuchyni s oknem, ložnice, vstupní chodba, koupelna (s walk-in sprchovým koutem) a samostatná toaleta.

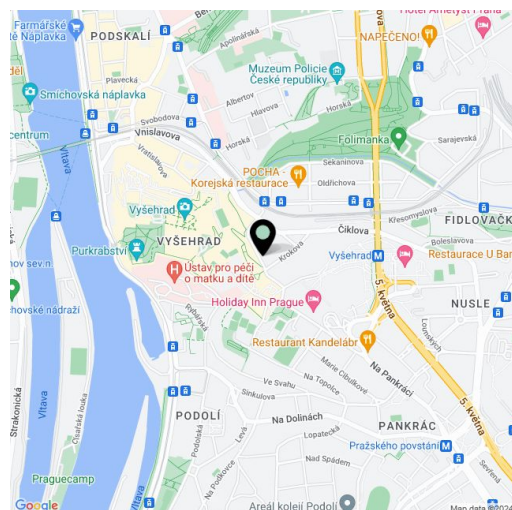
Investor umožňuje koupi bytu ať už ve stávajícím stavu, tzv. shell & core, nebo **plně dokončený** na základě **individuálních požadavků**. Špičkový realizační tým investora ve spolupráci se **studiem Konsepti** je připraven pro dokončení interiéru věnovat klientům neomezenou péči a servis. Budova v **nadčasovém designu** je vybavena **výtahem**, vytápění a **chlazení** je řešeno centrálně. K jednotce je nutné dokoupit **sklepní kóje** a je možná **koupě garážového stání**.

Rezidence je usazena na **výjimečném místě** umožňujícím svým obyvatelům využívat sousední **vyšehradské parky** i veškerou blízkou občanskou vybavenost. Přímou v budově se nachází masážní studio, během chvíle je možné dojít na **výtoňskou náplavku**, v bezprostředním sousedství rezidence funguje mnoho skvělých restaurací i kaváren, **sportovní areál**, **wellness centrum** nebo Kongresové centrum Praha, kde se pořádají kulturní akce. Rezidence je umístěna takřka v sousedství stanice metra Vyšehrad, v pěším dosahu jsou i tramvajové zastávky.

Podlahová plocha 44,4 m<sup>2</sup>, balkon 2,6 m<sup>2</sup>.

Uvedená cena jednotky je za stav ve standardu z roku 2007, případně ve stavu white walls, pokud to bude zájemce požadovat. Vizualizace jsou návrhem možného dokončení pod vedením architekta celého projektu.

Pro více informací kontaktujte kancelář.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



## Byt 2+kk

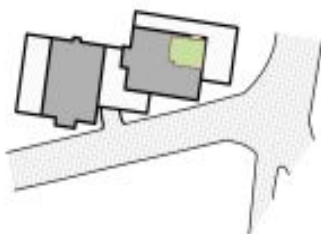
44.4 m<sup>2</sup>, Praha 4, Nusle, Lumírova

Prodáno

# V612

Číslo bytu

# A4.3



Celková obytná plocha bytu 45 m<sup>2</sup>

Čistá podlahová plocha podle vyhlášky 398/2013 sb 44,4 m<sup>2</sup>

5NP

4NP

3NP

2NP

1NP

1PP

2PP



VYŠEHRAD 612  
Lumírova 1715, Nusle – Praha 4, 140 00 Praha