



Byt 2+kk

38.2 m², Praha 4, Nusle

7 600 000 Kč | 300 931 €



**Byt 2+kk**38.2 m², Praha 4, Nusle**7 600 000 Kč | 300 931 €**

Celková plocha	41 m ²
Podlahová plocha*	38 m ²
Balkón	3 m ²
Parkování	Ano
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	C
Referenční číslo	104792

* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

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 a koupelna (s walk-in sprchovým koutem a WC).

Investor umožňuje koupit bytu ať už ve stávajícím stavu nebo **plně dokončený** na základě **individuálních požadavků**. Špičkový realizační tým investora 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. Přímo 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 peším dosahu jsou i tramvajové zastávky.

Podlahová plocha 38,2 m², balkon 2,8 m².

Vizualizace jsou návrhem možného dokončení pod vedením architekta celého projektu.

Pro více informací kontaktujte kancelář.



Byt 2+kk

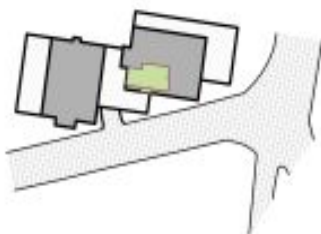
38.2 m², Praha 4, Nusle

7 600 000 Kč | 300 931 €

V612

Číslo bytu

A4.1



Celková obytná plocha bytu 40,4 m²

Čistá podlahová plocha podle vyhlášky 398/2013 sb 38,2 m²



5NP

4NP

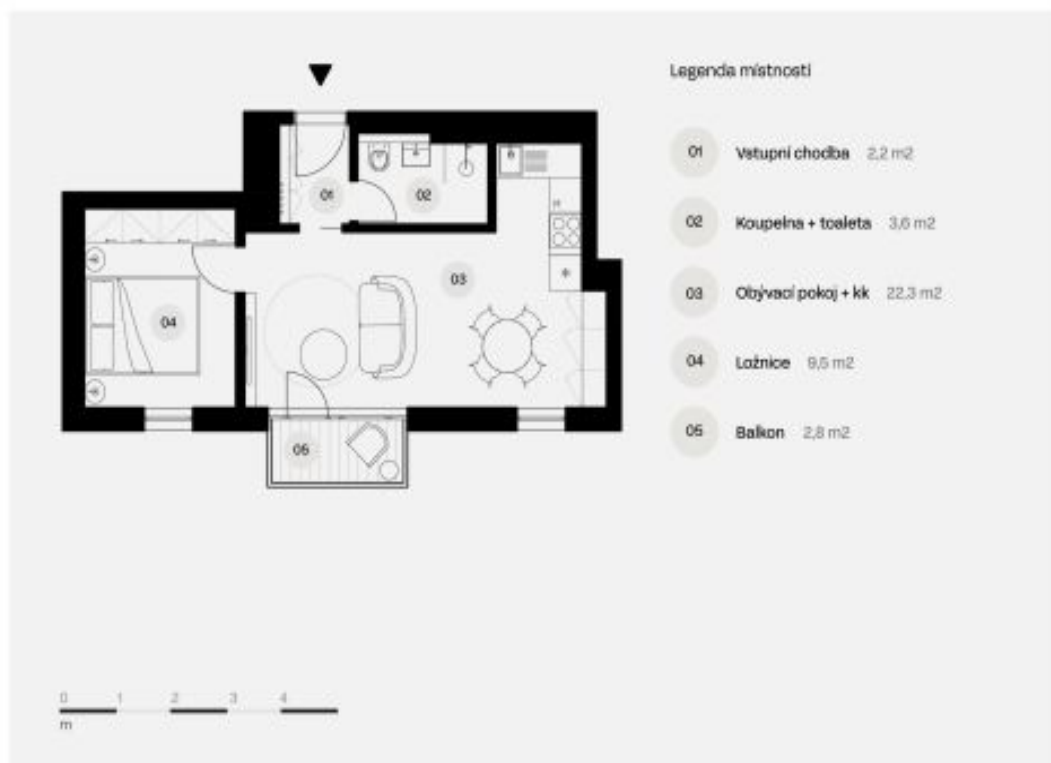
3NP

2NP

1NP

1PP

2PP



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