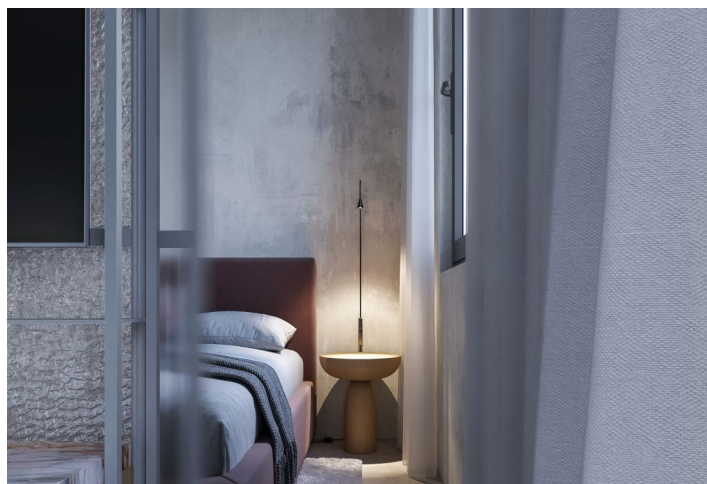
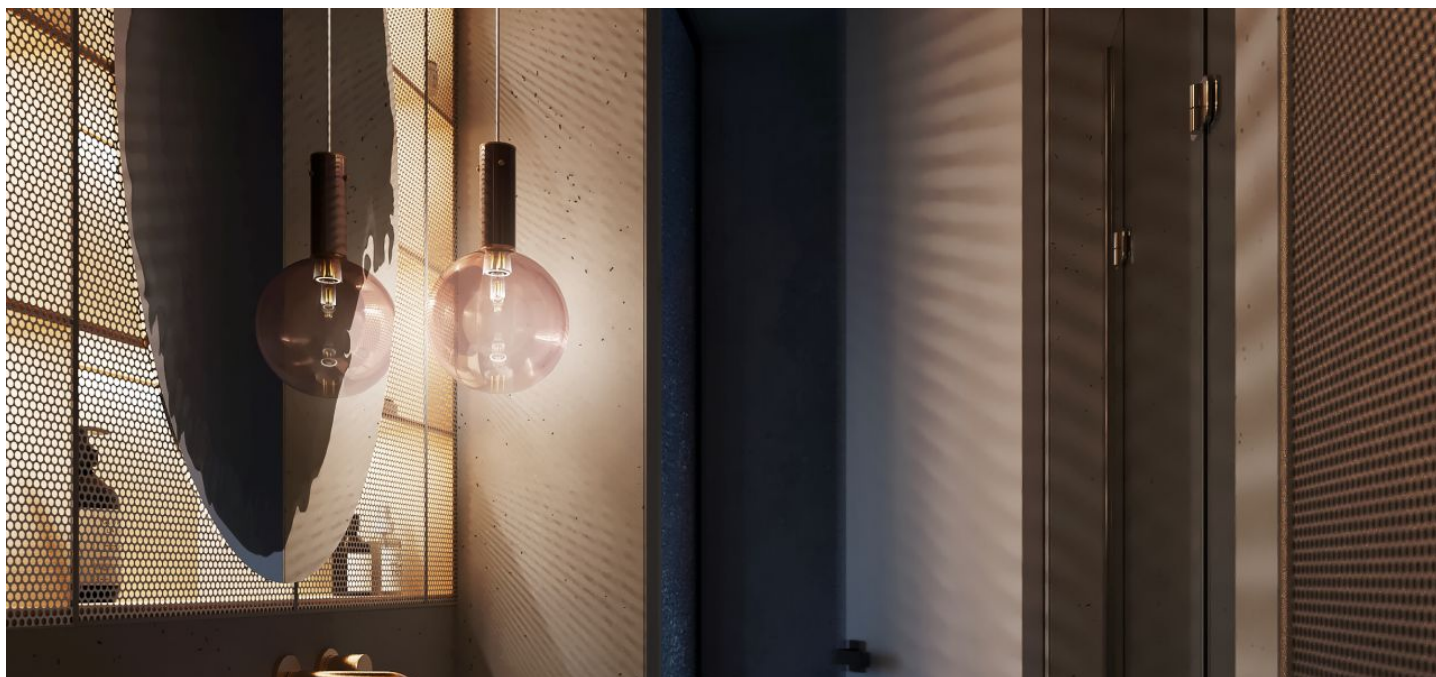




## Byt 1+kk

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

6 900 000 Kč | 273 376 €





## Byt 1+kk

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

6 900 000 Kč | 273 376 €

Celková plocha	38 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	34 m <sup>2</sup>
Balkón	4 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	C
Referenční číslo	105259

**Moderní studio s balkónem se nachází v nové rezidenci vznikající pod taktovkou českého architektonického studia v klidném zeleném koutu na pomezí Prahy 2 a 4, u hradeb obklopujících Vyšehrad opředený mnoha legendami a spojený s počátky českých dějin. Uprostřed veškeré občanské vybavenosti, avšak stále s dostatkem klidu a soukromí, pár kroků od stanice metra. Dokončení projekt únor 2025.**

Účelnou dispozicí jednotky ve 3. podlaží tvoří obytný prostor s přípravou na kuchyni a s možností vytvoření částečně odděleného spacího koutu, předsíň a koupelna (s walk-in sprchou a WC). Z obytné místnosti vede vstup na **balkón**.

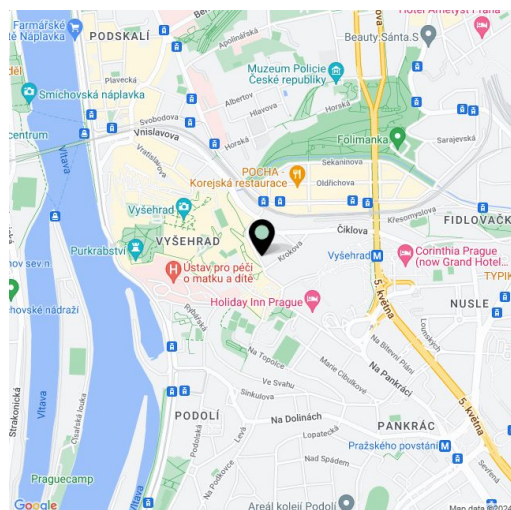
Vysoký standard zahrnuje kvalitní dubovou podlahu **Oakcent**, velkoformátovou dlažbu a obklady v neutrálních zemitých tónech od výrobce **Citistone**, sanitu **Laufen** a **Kartell by Laufen**, designové podomítkové baterie **Grohe Essence**, interiérové dveře bez zárubní a chladicí jednotku **Samsung**. Budova v nadčasovém designu je vybavena **výtahem**, vytápění je řešeno centrálně. K jednotce je nutné dokoupit **sklepní kóji** a je možná **koupě garážového stání**.

Rezidence je usazena na **výjimečném místě** umožňujícím svým obyvatelům využívat sousední **vyšehradské parky** i veškerou blízkou občanskou vybavenost. Přimo v budově se nachází **masážní studio**, během chvíle je možné dojet na **výtoňskou náplavku**, v bezprostředním sousedství 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 docházkové vzdálenosti jsou i tramvajové zastávky.

Podlahová plocha 37,8 m<sup>2</sup>, balkón 3,6 m<sup>2</sup>.

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 1+kk

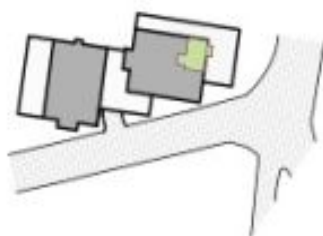
34.1 m<sup>2</sup>, Praha 4, Nusle, Lumírova

6 900 000 Kč | 273 376 €

# V612

Číslo bytu

# A3.4



Celková obytná plocha bytu **36,8 m<sup>2</sup>**

Čistá podlahová plocha podle vyhlášky 388/2013 sb. **34,1 m<sup>2</sup>**

5NP

4NP

**3NP**

2NP

1NP

0PP

1PP



Legenda místností

- 01 Vstupní chodba 4,9 m<sup>2</sup>
- 02 Koupelna + toaleta 3,3 m<sup>2</sup>
- 03 Obývací pokoj + kk 25 m<sup>2</sup>
- 04 Balkon 3,6 m<sup>2</sup>

VYŠEHRADEK 012  
Lumírova 1715, Nusle – Praha 4, 140 00 Praha