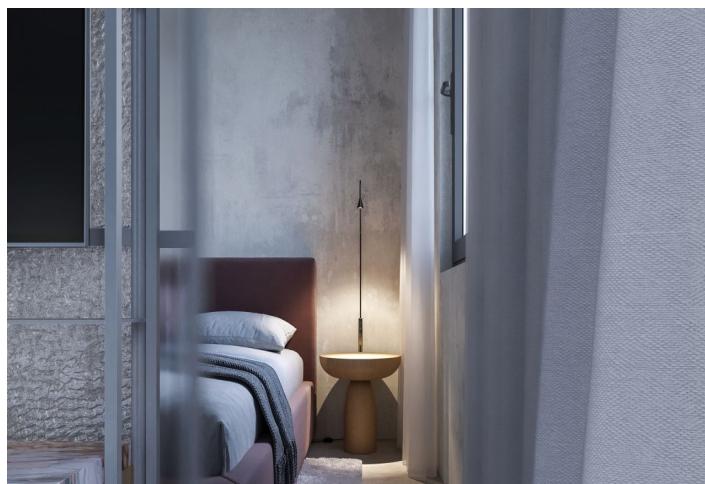




## Byt 1+kk

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

6 400 000 Kč | 253 064 €





## Byt 1+kk

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

6 400 000 Kč | 253 064 €

Celková plocha	35 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	32 m <sup>2</sup>
Balkón	4 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	C
Referenční číslo	105310

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

Účelnou dispozicí jednotky ve 2. podlaží tvoří obytný prostor s přípravou na kuchyňský kout, koupelna s WC a předsíň. Z obytné místnosti vede vstup na balkón.

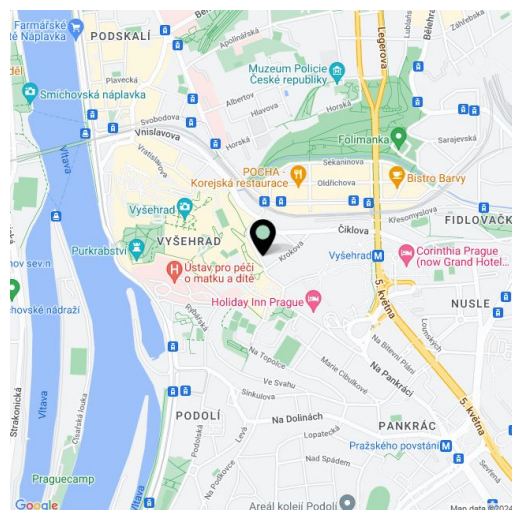
Vysoký standard zahrnuje kvalitní dubovou podlahu **Oakcent**, velkoformátovou dlažbu a obklady v neutrálních zemitých tónech od výrobce **Citistone**, sanitu **Laufen** a **Kartell by Laufen**, designové podomítkové baterie **Grohe Essence**, interiérové dveře bez zárubní a chladicí jednotku **Samsung**.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

Podlahová plocha 31,6 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

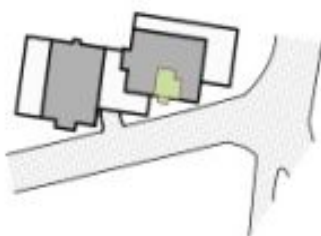
31.6 m<sup>2</sup>, Praha 4, Nusle, Lumírova

6 400 000 Kč | 253 064 €

# V612

Číslo bytu

# A2.2



Celková obytná plocha bytu	34,3 m <sup>2</sup>
Čistá podlahová plocha podle vyhlášky 388/2013 sb.	31,8 m <sup>2</sup>



- 5NP
- 4NP
- 3NP
- 2NP**
- 1NP
- 0PP
- 3PP

**Legenda místností**

- 01 Vstupní chodba 3,4 m<sup>2</sup>
- 02 Koupelna + toaleta 3,9 m<sup>2</sup>
- 03 Obývací pokoj + kk 23,4 m<sup>2</sup>
- 04 Balkon 3,6 m<sup>2</sup>

0 1 2 3 4  
m

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