



## Byt 1+kk

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

6 700 000 Kč | 264 927 €



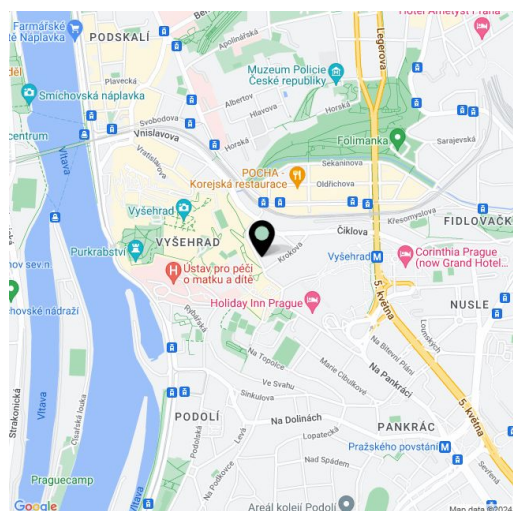


## Byt 1+kk

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

6 700 000 Kč | 264 927 €

Celková plocha	45 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	31 m <sup>2</sup>
Terasa	13 m <sup>2</sup>
Zahrada	10 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	C
Referenční číslo	105337



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

**Unikátní studio s terasou a privátní střešní zahradou 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 předsiň. Z obytné místnosti prosvětlené ze dvou stran vede vstup na **terasu** a z ní dále do **zahrady**.

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. Přímou 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 31,4 m<sup>2</sup>, terasa 13,3 m<sup>2</sup>, zahrada 9,5 m<sup>2</sup>.

Vizualizace jsou návrhem možného dokončení pod vedením architekta celého projektu.

Pro více informací kontaktujte kancelář.



## Byt 1+kk

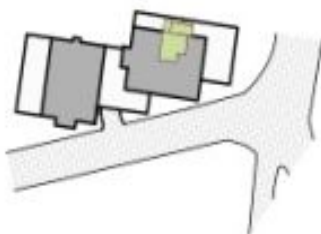
31.4 m<sup>2</sup>, Praha 4, Nusle, Lumírova

6 700 000 Kč | 264 927 €

# V612

Číslo bytu

# A2.5



Celková obytná plocha bytu	53,5 m <sup>2</sup>
Čistá podlahová plocha podle vyhlášky 388/2013 sb.	31,4 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 Terasa 13,3 m<sup>2</sup>
- 05 Střešní zahrada 9,5 m<sup>2</sup>

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