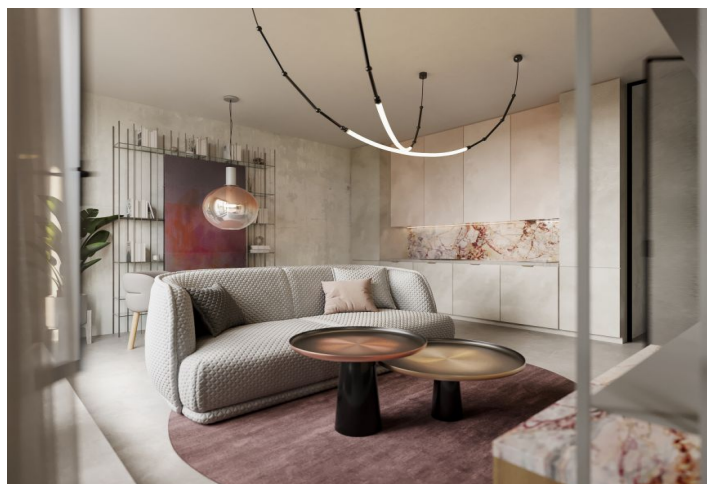
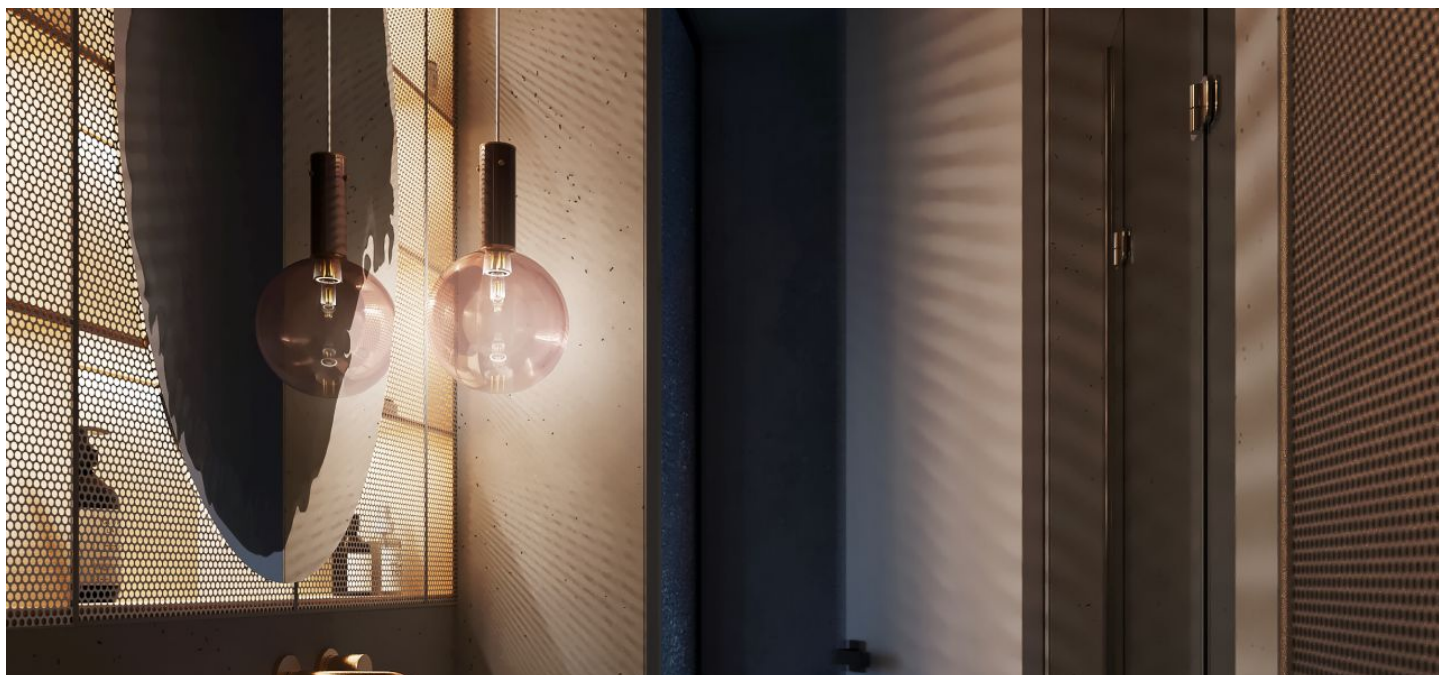




## Byt 1+kk

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

6 800 000 Kč | 268 881 €





## Byt 1+kk

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

6 800 000 Kč | 268 881 €

Celková plocha	37 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	105340

**Unikátní studio s balkonem 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 3. podlaží tvoří obytný prostor s přípravou na kuchyňský kout, koupelna s WC a předsíň. Z obytné místnosti vede vstup na balkon.

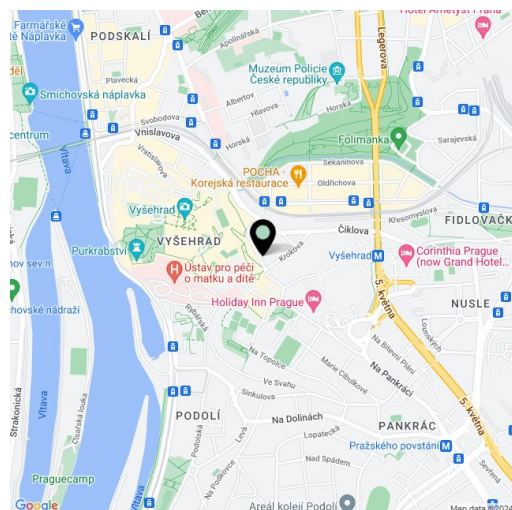
Vysoký standard zahrnuje kvalitní dubovou podlahu **Oakcent**, velkoformátovou dlažbu a obklady v neutrálních zemitých tónech od výrobce **Citistone**, sanitu **Laufen** a **Kartell by Laufen**, designové podomítkové baterie **Grohe Essence**, interiérové dveře bez zárubní a chladicí jednotku **Samsung**. 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. 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 33,7 m<sup>2</sup>, balkon 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

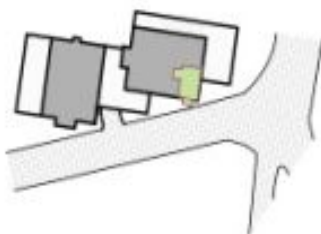
33.7 m<sup>2</sup>, Praha 4, Nusle, Lumírova

6 800 000 Kč | 268 881 €

# V612

Číslo bytu

# A3.3



Celková obytná plocha bytu **36,9 m<sup>2</sup>**

Čistá podlahová plocha podle vyhlášky 398/2013 sb. **33,7 m<sup>2</sup>**



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



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