



## Byt 2+kk

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

8 510 000 Kč | 337 163 €





## Byt 2+kk

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

8 510 000 Kč | 337 163 €

Celková plocha	46 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	105344

**Moderní a zároveň nadčasový byt s výhledem se nachází ve 2. podlaží nové rezidence vznikající pod taktovkou českého architektonického 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 s přípravou na kuchyňský kout, ložnice, vstupní chodba a koupelna (s walk-in sprchovým koutem) s toaletou.

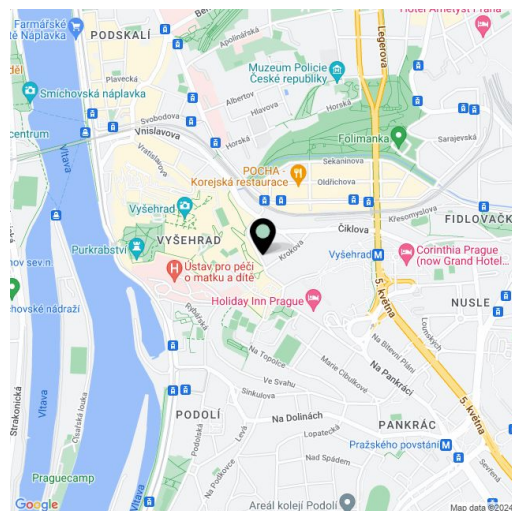
Investor umožňuje koupi bytu ať už ve stávajícím stavu nebo **plně dokončený** na základě **individuálních požadavků**. Špičkový realizační tým investora je připraven pro dokončení interiéru věnovat klientům neomezenou péči a servis. Budova v nadčasovém designu je vybavena **výtahem**, vytápění a **chlazení** je řešeno centrálně. K jednotce je nutné dokoupit **sklepní 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 dojít 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 45,5 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 2+kk

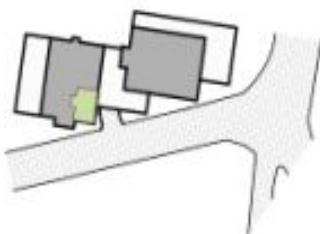
45.5 m<sup>2</sup>, Praha 4, Nusle, Lumírova

8 510 000 Kč | 337 163 €

# V612

Číslo bytu

# B2.1



Celková obytná plocha bytu 42,7 m<sup>2</sup>

Čistá podlahová plocha podle vyhlášky 398/2013 sb. 45,5 m<sup>2</sup>



5NP

4NP

3NP

**2NP**

1NP

0PP

3PP



Legenda místností

- 01 Vstupní chodba 6,9 m<sup>2</sup>
- 02 Koupelna + toaleta 3,1 m<sup>2</sup>
- 03 Obývací pokoj + kk 25,7 m<sup>2</sup>
- 04 Ložnice 11 m<sup>2</sup>

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