



74 m<sup>2</sup> Vinohradská, Praha 2 - Vinohrady 22 591 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Mgr. Adam Kvasnička**

SALES & LEASE SPECIALIST

adam.kvasnicka@luxent.cz

+420 730 511 611

|                              |                                         |               |                         |
|------------------------------|-----------------------------------------|---------------|-------------------------|
| Číslo zakázky                | <b>VN67-14</b>                          | Cena          | <b>22 591 000 Kč</b>    |
| Adresa                       | <b>Vinohradská, Praha 2 - Vinohrady</b> | Druh          | <b>Byty</b>             |
| Dispozice                    | <b>2+kk</b>                             | Užitná plocha | <b>74 m<sup>2</sup></b> |
| Energetická náročnost budovy | <b>G - Mimořádně nevhodná</b>           | Patro         | <b>2. patro</b>         |
| Zařízení                     | <b>Částečně</b>                         | Balkon        | <b>Ano</b>              |
| Sklep                        | <b>Ano</b>                              | Výtah         | <b>Ano</b>              |

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji byt 2+kk s balkonem v rezidenčním projektu Vinohradská 67 v prestižní lokalitě Praha 2. Tato jednotka představuje ideální volbu jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční příležitost s dlouhodobým potenciálem zhodnocení.

Plocha jednotky celkem činí 74,4 m<sup>2</sup>, byt je navržen ve vysokém standardu. Obytný prostor doplňuje dřevěná podlaha FREVINI MONACO, pokládaná ve vzoru chevron. Interiérové dveře kombinují klasické dřevěné prvky s ocelovými skleněnými dveřmi se strukturovaným a čirým sklem, čímž podtrhují moderní charakter prostoru. K bytu náleží sklep.

Elektroinstalace je osazena designovými vypínači a zásuvkami JUNG LS 990. V bytě jsou instalována zapuštěná bodová svítidla McLED TORO a samozřejmostí je také nástěnná klimatizační jednotka pro zajištění komfortu v letních měsících.

Koupelna je vybavena sanitou LAUFEN KARTELL, keramické obklady a dlažby EMIL CERAMICA v moderních odstínech dodávají koupelně nadčasový vzhled.

Projekt citlivě propojuje živý městský rytmus Vinohrad s historickým charakterem domu, který prochází kompletní a precizní rekonstrukcí dle nejvyšších současných standardů. Důraz je kladen nejen na technickou kvalitu provedení, ale i na detail, funkčnost dispozic a reprezentativní společné prostory. Preciznost je zde skutečně vizitkou celého projektu.

Dům nabídne celkem 41 bytových jednotek rozložených do 8 podlaží. Dokončení projektu je plánováno na rok 2028.

Vinohrady jsou dlouhodobě vyhledávanou adresou spojující městský život s příjemnou atmosférou rezidenční čtvrti. V bezprostředním okolí se nachází široká občanská vybavenost, kavárny, restaurace, bistra i upravené parky. Je zde i perfektní dostupnost MHD, díky níž se do centra města dostanete během několika minut.

| Zakázka | Dispozice | Patro               | Užitná plocha      | Terasa/Balkón/Lodžie       | Zahrada                  | Cena          |
|---------|-----------|---------------------|--------------------|----------------------------|--------------------------|---------------|
| VN67-1  | 1+kk      | 1. patro            | 38 m <sup>2</sup>  | Ne / Ne / Ne               | Ne                       | 10 903 000 Kč |
| VN67-2  | 1+kk      | 1. patro            | 38 m <sup>2</sup>  | Ne / Ne / Ne               | Ne                       | 11 010 500 Kč |
| VN67-3  | 1+kk      | 1. patro            | 37 m <sup>2</sup>  | Ne / Ano / Ne              | Ne                       | 10 340 000 Kč |
| VN67-4  | 2+kk      | 2. podzemní podlaží | 73 m <sup>2</sup>  | Ne / Ne / Ne               | Ano (25 m <sup>2</sup> ) | 11 980 000 Kč |
| VN67-5  | 2+kk      | 2. podzemní podlaží | 59 m <sup>2</sup>  | Ne / Ne / Ne               | Ano (12 m <sup>2</sup> ) | 11 895 000 Kč |
| VN67-6  | 2+kk      | 1. podzemní podlaží | 81 m <sup>2</sup>  | Ne / Ano / Ne              | Ne                       | 19 875 000 Kč |
| VN67-7  | 2+kk      | 1. podzemní podlaží | 52 m <sup>2</sup>  | Ne / Ano / Ne              | Ne                       | 12 645 000 Kč |
| VN67-8  | 2+kk      | přízemí             | 84 m <sup>2</sup>  | Ne / Ano / Ne              | Ne                       | 17 945 000 Kč |
| VN67-9  | 2+kk      | přízemí             | 55 m <sup>2</sup>  | Ne / Ano / Ne              | Ne                       | 13 150 000 Kč |
| VN67-10 | 2+kk      | 1. patro            | 62 m <sup>2</sup>  | Ne / Ano / Ne              | Ne                       | 17 811 000 Kč |
| VN67-11 | 2+kk      | 1. patro            | 58 m <sup>2</sup>  | Ne / Ano / Ne              | Ne                       | 16 670 000 Kč |
| VN67-12 | 2+kk      | 1. patro            | 48 m <sup>2</sup>  | Ne / Ne / Ne               | Ne                       | 14 031 000 Kč |
| VN67-13 | 2+kk      | 2. patro            | 54 m <sup>2</sup>  | Ne / Ano / Ne              | Ne                       | 16 203 000 Kč |
| VN67-14 | 2+kk      | 2. patro            | 74 m <sup>2</sup>  | Ne / Ano / Ne              | Ne                       | 22 591 000 Kč |
| VN67-15 | 2+kk      | 2. patro            | 59 m <sup>2</sup>  | Ne / Ano / Ne              | Ne                       | 17 662 000 Kč |
| VN67-16 | 3+kk      | 6. patro            | 110 m <sup>2</sup> | Ne / Ne / Ne               | Ne                       | 33 409 500 Kč |
| VN67-17 | 3+kk      | 5. patro            | 94 m <sup>2</sup>  | Ne / Ne / Ne               | Ne                       | 28 766 000 Kč |
| VN67-18 | 3+kk      | 4. patro            | 90 m <sup>2</sup>  | Ne / 4 m <sup>2</sup> / Ne | Ne                       | 27 034 000 Kč |
| VN67-19 | 3+kk      | 3. patro            | 86 m <sup>2</sup>  | Ne / 2 m <sup>2</sup> / Ne | Ne                       | 26 355 000 Kč |
| VN67-20 | 3+kk      | 2. patro            | 86 m <sup>2</sup>  | Ne / 2 m <sup>2</sup> / Ne | Ne                       | 24 930 000 Kč |
| VN67-21 | 2+kk      | 2. patro            | 47 m <sup>2</sup>  | Ne / Ano / Ne              | Ne                       | 13 250 000 Kč |
| VN67-22 | 2+kk      | 2. patro            | 49 m <sup>2</sup>  | Ne / Ne / Ne               | Ne                       | 14 820 000 Kč |
| VN67-23 | 2+kk      | 3. patro            | 54 m <sup>2</sup>  | Ne / Ano / Ne              | Ne                       | 16 296 000 Kč |
| VN67-24 | 2+kk      | 3. patro            | 78 m <sup>2</sup>  | Ne / Ano / Ne              | Ne                       | 23 436 000 Kč |
| VN67-25 | 2+kk      | 3. patro            | 50 m <sup>2</sup>  | Ne / Ne / Ne               | Ne                       | 15 429 000 Kč |
| VN67-26 | 2+kk      | 3. patro            | 61 m <sup>2</sup>  | Ne / Ano / Ne              | Ne                       | 18 226 000 Kč |
| VN67-27 | 2+kk      | 3. patro            | 48 m <sup>2</sup>  | Ne / Ano / Ne              | Ne                       | 14 317 000 Kč |
| VN67-28 | 2+kk      | 4. patro            | 80 m <sup>2</sup>  | Ne / Ano / Ne              | Ne                       | 24 243 000 Kč |
| VN67-29 | 2+kk      | 4. patro            | 50 m <sup>2</sup>  | Ne / Ne / Ne               | Ne                       | 15 449 000 Kč |
| VN67-30 | 2+kk      | 4. patro            | 54 m <sup>2</sup>  | Ne / Ne / Ne               | Ne                       | 16 210 000 Kč |
| VN67-31 | 2+kk      | 4. patro            | 58 m <sup>2</sup>  | Ne / Ne / Ne               | Ne                       | 17 429 000 Kč |
| VN67-32 | 2+kk      | 4. patro            | 57 m <sup>2</sup>  | Ne / Ne / Ne               | Ne                       | 17 337 000 Kč |
| VN67-33 | 2+kk      | 5. patro            | 64 m <sup>2</sup>  | Ne / Ano / Ne              | Ne                       | 18 522 500 Kč |
| VN67-34 | 2+kk      | 5. patro            | 56 m <sup>2</sup>  | Ne / Ne / Ne               | Ne                       | 16 818 000 Kč |
| VN67-35 | 2+kk      | 5. patro            | 90 m <sup>2</sup>  | Ne / Ne / Ne               | Ne                       | 24 331 000 Kč |
| VN67-36 | 2+kk      | 5. patro            | 93 m <sup>2</sup>  | Ne / Ano / Ne              | Ne                       | 24 716 500 Kč |