



43 m<sup>2</sup> Na kopečku, Praha 8 9 725 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Zdeněk Jemelík**

prodej@nearliving.cz

+420 730 519 958

|               |                            |                              |                          |
|---------------|----------------------------|------------------------------|--------------------------|
| Číslo zakázky | <b>NL-B407</b>             | Cena                         | <b>9 725 000 Kč</b>      |
| Adresa        | <b>Na kopečku, Praha 8</b> | Druh                         | <b>Byty</b>              |
| Dispozice     | <b>2+kk</b>                | Užitná plocha                | <b>43 m<sup>2</sup></b>  |
| Obytná plocha | <b>46 m<sup>2</sup></b>    | Energetická náročnost budovy | <b>B - Velmi úsporná</b> |
| Patro         | <b>3. patro</b>            | Balkon                       | <b>7 m<sup>2</sup></b>   |
| Sklep         | <b>Ano</b>                 |                              |                          |

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji byt 2+kk o podlahové ploše 45,9 m<sup>2</sup> s balkonem 6,6 m<sup>2</sup> v developerském projektu NEAR living v Praze 8, vznikajícím na pomezí Palmovky a Karlína.

V rychle se rozvíjející pražské čtvrti Palmovka, jen pár minut od metra, roste nová rezidence, která splní představy o moderním městském bydlení. Nabízí kombinaci klidného zázemí, stylového interiéru a snadné dostupnosti centra. Díky poloze budete mít na dosah Karlín, Holešovice i Rohanský ostrov – a domov, kam se budete s radostí vracet.

V projektu vznikne celkem 212 nízkoenergetických bytů s vlastní komunitní zahradou 425 m<sup>2</sup>. Každý z bytů, od startovacího 1+kk po rodinné 3+kk, byl navržen s důrazem na efektivní využití prostoru a kvalitní vybavení. Propojuje architekturu s praktičností, město s klidem a život s budoucností. Stane se tak budoucí architektonickou ikonou Palmovky, která je dílem prestižního architektonického studia IBA architects.

Součástí standardu je podlahové vytápění i rekuperace – pro maximální pohodlí a příjemnou atmosféru domova. Vinylové podlahy, designové obklady a keramická dlažba na výběr z několika dekorů. Plastová okna s izolačním trojsklem, příprava na venkovní žaluzie na všech oknech uliční fasády. Rezidence energetické třídy B bude mít celkem 8 nadzemních podlaží a dvě podzemní. K bytům je možnost dokoupení garážového stání a sklepů.

Bydlet na pomezí Palmovky a Karlína dnes znamená víc než jen dostupnost metra. Znamená to být blízko ke všemu, co dělá město městem – dobrá káva, kultura, parky i klidné místo pro sebe. Máte rádi pulzující centrum Prahy nebo Karlín, Žižkov či Holešovice? Všude zvládnete dojít za pár minut – pěšky, na kole, tramvají nebo metrem, které se nachází jen 6 minut od projektu (stanice Palmovka a Invalidovna). Díky poloze, moderním standardům a nízkým provozním nákladům je projekt atraktivní jak pro vlastní bydlení, tak pro investici.

Developerem projektu je společnost Fidurock – česká nemovitostní investiční skupina. Dokončení projektu je plánováno na 4Q 2027.

| Zakázka | Dispozice | Patro    | Užitná plocha | Obytná plocha | Terasa/Balkón/Lodžie | Zahrada | Cena          |
|---------|-----------|----------|---------------|---------------|----------------------|---------|---------------|
| NL-A201 | 3+kk      | 1. patro | 70 m²         | 76 m²         | Ne / 6 m² / Ne       | Ne      | 13 822 000 Kč |
| NL-A202 | 2+kk      | 1. patro | 53 m²         | 56 m²         | Ne / 12 m² / Ne      | Ne      | 10 940 000 Kč |
| NL-A203 | 2+kk      | 1. patro | 47 m²         | 50 m²         | Ne / 4 m² / Ne       | Ne      | 9 700 000 Kč  |
| NL-A204 | 1+kk      | 1. patro | 26 m²         | 28 m²         | Ne / 3 m² / Ne       | Ne      | PRODÁNO       |
| NL-A205 | 2+kk      | 1. patro | 50 m²         | 52 m²         | Ne / 16 m² / Ne      | Ne      | 10 750 000 Kč |
| NL-A206 | 1+kk      | 1. patro | 26 m²         | 28 m²         | Ne / 6 m² / Ne       | Ne      | PRODÁNO       |
| NL-A207 | 1+kk      | 1. patro | 26 m²         | 28 m²         | Ne / 6 m² / Ne       | Ne      | PRODÁNO       |
| NL-A208 | 2+kk      | 1. patro | 46 m²         | 49 m²         | Ne / 9 m² / Ne       | Ne      | REZERVOVÁNO   |
| NL-A209 | 1+kk      | 1. patro | 26 m²         | 28 m²         | Ne / 6 m² / Ne       | Ne      | PRODÁNO       |
| NL-A210 | 1+kk      | 1. patro | 26 m²         | 28 m²         | Ne / 5 m² / Ne       | Ne      | PRODÁNO       |
| NL-A211 | 1+kk      | 1. patro | 26 m²         | 28 m²         | Ne / 5 m² / Ne       | Ne      | PRODÁNO       |
| NL-A212 | 1+kk      | 1. patro | 26 m²         | 28 m²         | Ne / 6 m² / Ne       | Ne      | PRODÁNO       |
| NL-A213 | 2+kk      | 1. patro | 45 m²         | 48 m²         | Ne / 10 m² / Ne      | Ne      | 9 978 000 Kč  |
| NL-A214 | 2+1       | 1. patro | 50 m²         | 56 m²         | Ne / 8 m² / Ne       | Ne      | 9 890 000 Kč  |
| NL-A215 | 2+kk      | 1. patro | 45 m²         | 48 m²         | Ne / 4 m² / Ne       | Ne      | PRODÁNO       |
| NL-A301 | 3+kk      | 2. patro | 70 m²         | 76 m²         | Ne / 6 m² / Ne       | Ne      | 13 990 000 Kč |
| NL-A302 | 2+kk      | 2. patro | 53 m²         | 56 m²         | Ne / 12 m² / Ne      | Ne      | REZERVOVÁNO   |
| NL-A303 | 2+kk      | 2. patro | 47 m²         | 50 m²         | Ne / 4 m² / Ne       | Ne      | PRODÁNO       |
| NL-A304 | 1+kk      | 2. patro | 26 m²         | 28 m²         | Ne / 3 m² / Ne       | Ne      | PRODÁNO       |
| NL-A305 | 2+kk      | 2. patro | 50 m²         | 52 m²         | Ne / 16 m² / Ne      | Ne      | REZERVOVÁNO   |
| NL-A306 | 1+kk      | 2. patro | 26 m²         | 28 m²         | Ne / 5 m² / Ne       | Ne      | PRODÁNO       |
| NL-A307 | 1+kk      | 2. patro | 26 m²         | 28 m²         | Ne / 6 m² / Ne       | Ne      | REZERVOVÁNO   |
| NL-A308 | 2+kk      | 2. patro | 46 m²         | 49 m²         | Ne / 8 m² / Ne       | Ne      | REZERVOVÁNO   |
| NL-A309 | 1+kk      | 2. patro | 26 m²         | 28 m²         | Ne / 5 m² / Ne       | Ne      | REZERVOVÁNO   |
| NL-A310 | 1+kk      | 2. patro | 26 m²         | 28 m²         | Ne / 6 m² / Ne       | Ne      | REZERVOVÁNO   |
| NL-A311 | 1+kk      | 2. patro | 26 m²         | 28 m²         | Ne / 6 m² / Ne       | Ne      | PRODÁNO       |
| NL-A312 | 1+kk      | 2. patro | 26 m²         | 28 m²         | Ne / 6 m² / Ne       | Ne      | PRODÁNO       |
| NL-A313 | 2+kk      | 2. patro | 45 m²         | 48 m²         | Ne / 10 m² / Ne      | Ne      | 10 110 000 Kč |
| NL-A314 | 2+1       | 2. patro | 50 m²         | 56 m²         | Ne / 8 m² / Ne       | Ne      | 9 990 000 Kč  |
| NL-A315 | 2+kk      | 2. patro | 45 m²         | 48 m²         | Ne / 4 m² / Ne       | Ne      | PRODÁNO       |
| NL-A401 | 1+kk      | 3. patro | 25 m²         | 27 m²         | Ne / 6 m² / Ne       | Ne      | REZERVOVÁNO   |
| NL-A402 | 3+kk      | 3. patro | 68 m²         | 73 m²         | Ne / 6 m² / Ne       | Ne      | 14 215 000 Kč |
| NL-A403 | 1+kk      | 3. patro | 29 m²         | 31 m²         | Ne / 6 m² / Ne       | Ne      | REZERVOVÁNO   |
| NL-A404 | 2+kk      | 3. patro | 47 m²         | 50 m²         | Ne / 4 m² / Ne       | Ne      | REZERVOVÁNO   |
| NL-A405 | 1+kk      | 3. patro | 26 m²         | 29 m²         | Ne / 3 m² / Ne       | Ne      | PRODÁNO       |
| NL-A406 | 2+kk      | 3. patro | 50 m²         | 52 m²         | Ne / 16 m² / Ne      | Ne      | 10 980 000 Kč |
| NL-A407 | 1+kk      | 3. patro | 26 m²         | 28 m²         | Ne / 5 m² / Ne       | Ne      | REZERVOVÁNO   |
| NL-A408 | 1+kk      | 3. patro | 26 m²         | 28 m²         | Ne / 6 m² / Ne       | Ne      | REZERVOVÁNO   |
| NL-A409 | 2+kk      | 3. patro | 46 m²         | 49 m²         | Ne / 9 m² / Ne       | Ne      | 10 146 000 Kč |
| NL-A410 | 1+kk      | 3. patro | 26 m²         | 28 m²         | Ne / 6 m² / Ne       | Ne      | REZERVOVÁNO   |
| NL-A411 | 1+kk      | 3. patro | 26 m²         | 28 m²         | Ne / 5 m² / Ne       | Ne      | 6 647 000 Kč  |
| NL-A412 | 1+kk      | 3. patro | 26 m²         | 28 m²         | Ne / 5 m² / Ne       | Ne      | 6 610 000 Kč  |
| NL-A413 | 1+kk      | 3. patro | 26 m²         | 28 m²         | Ne / 6 m² / Ne       | Ne      | REZERVOVÁNO   |
| NL-A414 | 2+kk      | 3. patro | 45 m²         | 48 m²         | Ne / 10 m² / Ne      | Ne      | 10 132 000 Kč |
| NL-A415 | 1+kk      | 3. patro | 25 m²         | 28 m²         | Ne / 4 m² / Ne       | Ne      | 6 382 000 Kč  |
| NL-A416 | 2+kk      | 3. patro | 45 m²         | 48 m²         | Ne / 4 m² / Ne       | Ne      | REZERVOVÁNO   |

| Zakázka | Dispozice | Patro    | Užitná plocha     | Obytná plocha     | Terasa/Balkón/Lodžie        | Zahrada                   | Cena          |
|---------|-----------|----------|-------------------|-------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------|
| NL-B201 | 2+kk      | 1. patro | 45 m <sup>2</sup> | 48 m <sup>2</sup> | Ne / 4 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                        | 9 232 000 Kč  |
| NL-B202 | 2+kk      | 1. patro | 45 m <sup>2</sup> | 48 m <sup>2</sup> | Ne / 10 m <sup>2</sup> / Ne | Ne                        | 9 984 000 Kč  |
| NL-B203 | 1+kk      | 1. patro | 26 m <sup>2</sup> | 28 m <sup>2</sup> | Ne / 6 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                        | REZERVOVÁNO   |
| NL-B204 | 1+kk      | 1. patro | 26 m <sup>2</sup> | 28 m <sup>2</sup> | Ne / 6 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                        | REZERVOVÁNO   |
| NL-B205 | 1+kk      | 1. patro | 26 m <sup>2</sup> | 28 m <sup>2</sup> | Ne / 5 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                        | PRODÁNO       |
| NL-B206 | 2+kk      | 1. patro | 43 m <sup>2</sup> | 46 m <sup>2</sup> | Ne / 7 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                        | 9 587 000 Kč  |
| NL-B207 | 1+kk      | 1. patro | 26 m <sup>2</sup> | 28 m <sup>2</sup> | Ne / 5 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                        | PRODÁNO       |
| NL-B208 | 1+kk      | 1. patro | 26 m <sup>2</sup> | 28 m <sup>2</sup> | Ne / Ne / Ne                | Ne                        | PRODÁNO       |
| NL-B209 | 1+kk      | 1. patro | 26 m <sup>2</sup> | 28 m <sup>2</sup> | Ne / Ne / Ne                | Ne                        | PRODÁNO       |
| NL-B210 | 2+kk      | 1. patro | 48 m <sup>2</sup> | 52 m <sup>2</sup> | Ne / 7 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                        | 9 697 000 Kč  |
| NL-B211 | 2+kk      | 1. patro | 48 m <sup>2</sup> | 51 m <sup>2</sup> | 5 m <sup>2</sup> / Ne / Ne  | Ano (35 m <sup>2</sup> )  | 9 849 000 Kč  |
| NL-B212 | 2+kk      | 1. patro | 43 m <sup>2</sup> | 46 m <sup>2</sup> | 6 m <sup>2</sup> / Ne / Ne  | Ano (44 m <sup>2</sup> )  | 9 490 000 Kč  |
| NL-B213 | 2+kk      | 1. patro | 46 m <sup>2</sup> | 49 m <sup>2</sup> | 5 m <sup>2</sup> / Ne / Ne  | Ano (13 m <sup>2</sup> )  | 10 190 000 Kč |
| NL-B214 | 3+kk      | 1. patro | 68 m <sup>2</sup> | 74 m <sup>2</sup> | 29 m <sup>2</sup> / Ne / Ne | Ano (108 m <sup>2</sup> ) | 15 148 000 Kč |
| NL-B215 | 2+1       | 1. patro | 57 m <sup>2</sup> | 62 m <sup>2</sup> | Ne / 3 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                        | 10 140 000 Kč |
| NL-B301 | 2+kk      | 2. patro | 45 m <sup>2</sup> | 48 m <sup>2</sup> | Ne / 4 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                        | PRODÁNO       |
| NL-B302 | 2+kk      | 2. patro | 45 m <sup>2</sup> | 48 m <sup>2</sup> | Ne / 10 m <sup>2</sup> / Ne | Ne                        | 10 210 000 Kč |
| NL-B303 | 1+kk      | 2. patro | 26 m <sup>2</sup> | 28 m <sup>2</sup> | Ne / 5 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                        | REZERVOVÁNO   |
| NL-B304 | 1+kk      | 2. patro | 26 m <sup>2</sup> | 28 m <sup>2</sup> | Ne / 5 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                        | PRODÁNO       |
| NL-B305 | 1+kk      | 2. patro | 26 m <sup>2</sup> | 28 m <sup>2</sup> | Ne / 6 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                        | PRODÁNO       |
| NL-B306 | 2+kk      | 2. patro | 43 m <sup>2</sup> | 46 m <sup>2</sup> | Ne / 8 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                        | PRODÁNO       |
| NL-B307 | 1+kk      | 2. patro | 26 m <sup>2</sup> | 28 m <sup>2</sup> | Ne / 5 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                        | PRODÁNO       |
| NL-B308 | 1+kk      | 2. patro | 26 m <sup>2</sup> | 28 m <sup>2</sup> | Ne / 5 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                        | PRODÁNO       |
| NL-B309 | 1+kk      | 2. patro | 26 m <sup>2</sup> | 28 m <sup>2</sup> | Ne / 6 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                        | PRODÁNO       |
| NL-B310 | 2+kk      | 2. patro | 48 m <sup>2</sup> | 52 m <sup>2</sup> | Ne / 11 m <sup>2</sup> / Ne | Ne                        | 10 190 000 Kč |
| NL-B311 | 2+kk      | 2. patro | 47 m <sup>2</sup> | 51 m <sup>2</sup> | Ne / 4 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                        | 9 370 000 Kč  |
| NL-B312 | 2+kk      | 2. patro | 43 m <sup>2</sup> | 46 m <sup>2</sup> | Ne / 4 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                        | PRODÁNO       |
| NL-B313 | 2+kk      | 2. patro | 46 m <sup>2</sup> | 49 m <sup>2</sup> | Ne / Ano / Ne               | Ne                        | REZERVOVÁNO   |
| NL-B314 | 3+kk      | 2. patro | 68 m <sup>2</sup> | 74 m <sup>2</sup> | Ne / 5 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                        | 13 933 000 Kč |
| NL-B315 | 2+1       | 1. patro | 57 m <sup>2</sup> | 62 m <sup>2</sup> | Ne / 3 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                        | 10 290 000 Kč |
| NL-B401 | 2+kk      | 3. patro | 45 m <sup>2</sup> | 48 m <sup>2</sup> | Ne / 4 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                        | 9 397 000 Kč  |
| NL-B402 | 1+kk      | 3. patro | 25 m <sup>2</sup> | 27 m <sup>2</sup> | Ne / 4 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                        | PRODÁNO       |
| NL-B403 | 2+kk      | 3. patro | 45 m <sup>2</sup> | 48 m <sup>2</sup> | Ne / 10 m <sup>2</sup> / Ne | Ne                        | 10 228 000 Kč |
| NL-B404 | 1+kk      | 3. patro | 26 m <sup>2</sup> | 28 m <sup>2</sup> | Ne / 6 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                        | 6 738 000 Kč  |
| NL-B405 | 1+kk      | 3. patro | 26 m <sup>2</sup> | 28 m <sup>2</sup> | Ne / 6 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                        | 6 791 000 Kč  |
| NL-B406 | 1+kk      | 3. patro | 26 m <sup>2</sup> | 28 m <sup>2</sup> | Ne / 5 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                        | 6 657 000 Kč  |
| NL-B407 | 2+kk      | 3. patro | 43 m <sup>2</sup> | 46 m <sup>2</sup> | Ne / 7 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                        | 9 725 000 Kč  |
| NL-B408 | 1+kk      | 3. patro | 26 m <sup>2</sup> | 28 m <sup>2</sup> | Ne / 6 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                        | 6 755 000 Kč  |
| NL-B409 | 1+kk      | 3. patro | 26 m <sup>2</sup> | 28 m <sup>2</sup> | Ne / 6 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                        | 6 791 000 Kč  |
| NL-B410 | 1+kk      | 3. patro | 26 m <sup>2</sup> | 28 m <sup>2</sup> | Ne / 4 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                        | 6 617 000 Kč  |
| NL-B411 | 2+kk      | 3. patro | 48 m <sup>2</sup> | 52 m <sup>2</sup> | Ne / 10 m <sup>2</sup> / Ne | Ne                        | 9 998 000 Kč  |
| NL-B412 | 2+kk      | 3. patro | 48 m <sup>2</sup> | 51 m <sup>2</sup> | Ne / 4 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                        | 9 420 000 Kč  |
| NL-B413 | 2+kk      | 3. patro | 43 m <sup>2</sup> | 46 m <sup>2</sup> | Ne / 4 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                        | REZERVOVÁNO   |
| NL-B414 | 2+kk      | 3. patro | 47 m <sup>2</sup> | 49 m <sup>2</sup> | Ne / 4 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                        | 9 490 000 Kč  |