



81 m<sup>2</sup> Březiněveská na vyžádání



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Šárka Tichá**  
PROJECT MANAGER

sarka.ticha@luxent.cz  
+420 734 445 445

|               |                         |                              |                          |
|---------------|-------------------------|------------------------------|--------------------------|
| Číslo zakázky | <b>NN-30</b>            | Cena                         | <b>na vyžádání</b>       |
| Adresa        | <b>Březiněveská</b>     | Druh                         | <b>Byty</b>              |
| Dispozice     | <b>3+kk</b>             | Užitná plocha                | <b>81 m<sup>2</sup></b>  |
| Obytná plocha | <b>87 m<sup>2</sup></b> | Energetická náročnost budovy | <b>B - Velmi úsporná</b> |
| Patro         | <b>3. patro</b>         | Terasa                       | <b>50 m<sup>2</sup></b>  |
| Sklep         | <b>4 m<sup>2</sup></b>  |                              |                          |

## O nemovitosti

Tento byt 3+kk vznikne v projektu Na Nároží v pražských Kobylisích ve 3.NP moderního bytového domu v pěší dostupnosti metra. Podlahová plocha bytu je 86,9 m<sup>2</sup>, celková plocha bytu včetně dvou teras (29,4 a 20,6 m<sup>2</sup>) činí 130,9 m<sup>2</sup>. K bytu náleží sklep, který je započten v ceně.

Dům má výtah přese všechna patra, zelený vnitroblok a dvě podzemní parkovací podlaží. K bytu je třeba dokoupit parkovací stání.

Vybavení bytu je kvalitní. Vnitřní příčky jsou zděné. Na podlahách je vinyl Rigid Acoustic s ultra-realistickým designem Bostoniam Oak Honey a integrovanou akustickou podložku i ochrannou vrstvu Protecshield – pro zvýšenou odolnost vůči poškození. V koupelnách bude položena rektifikovaná italská dlažba Sintesi opět s povrchovou úpravou pro snadnější údržbu. Na terase protiskluzová keramická mrazuvzdorná dlažba Arenis finesa na terčích. Vnitřní dveře Dextura v bílém provedení, vstupní dveře jsou bezpečnostní. Plastová okna s izolačním trojsklem v barvě antracit podtrhnou zajímavost prostoru v kombinace s designem podlah.

V případě zájmu je možné objednat si za zvýhodněné ceny kompletní zařízení bytu v různých cenových kategoriích, stylu a designu. Tato nabídka bude zahrnovat vybavené kuchyně, osvětlení, nábytek do všech pokojů, stínění či závěsy a mnohé další. Budou se vám věnovat specialisté od počátku až po dokončení bytu dle vašich individuálních představ.

Lokalita je velkou předností projektu. Nabízí příjemnou občanskou vybavenost a hladkou dostupnost do centra – Metro i autobusové zastávky pár minut pěšky, stejně jako rozsáhlý lesopark Ďáblický háj s mnoha hřišti, naučnými stezkami a možnostmi aktivního odpočinku, dětského vyžití i sportovních výkonů. Nedaleko je vltavské nábřeží s cyklo a in-line cestami a přívozy na levý břeh nebo radosti v trojské ZOO Praha. Plavecký bazén Šutka je vzdálen jen pár zastávek autobusem. Při výjezdu mimo Prahu můžete použít nedaleký nájezd na D8 nebo projet Bubenečským tunelem na Pražský okruh a další výpadovky všemi směry z Prahy.

| Zakázka | Dispozice | Patro    | Užitná plocha | Obytná plocha | Terasa/Balkón/Lodžie | Zahrada | Cena        |
|---------|-----------|----------|---------------|---------------|----------------------|---------|-------------|
| NN-1    | 2+kk      | přízemí  | 55 m²         | 58 m²         | Ne / Ne / Ne         | Ne      | na vyžádání |
| NN-2    | 3+kk      | přízemí  | 82 m²         | 89 m²         | Ne / Ne / Ne         | Ne      | na vyžádání |
| NN-3    | 1+1       | přízemí  | 43 m²         | 46 m²         | 22 m² / Ne / Ne      | Ne      | na vyžádání |
| NN-4    | 2+kk      | přízemí  | 40 m²         | 42 m²         | 16 m² / Ne / Ne      | Ne      | na vyžádání |
| NN-5    | 2+kk      | přízemí  | 54 m²         | 57 m²         | Ne / Ne / Ne         | Ne      | na vyžádání |
| NN-6    | 2+kk      | přízemí  | 53 m²         | 58 m²         | Ne / Ne / 2 m²       | Ne      | na vyžádání |
| NN-7    | 2+kk      | přízemí  | 54 m²         | 58 m²         | Ne / Ne / Ne         | Ne      | na vyžádání |
| NN-8    | 1+kk      | přízemí  | 36 m²         | 38 m²         | Ne / Ne / Ne         | Ne      | na vyžádání |
| NN-9    | 3+kk      | přízemí  | 76 m²         | 81 m²         | Ne / Ne / 3 m²       | Ne      | na vyžádání |
| NN-10   | 2+kk      | 1. patro | 42 m²         | 45 m²         | Ne / Ne / Ne         | Ne      | na vyžádání |
| NN-11   | 1+kk      | 1. patro | 35 m²         | 38 m²         | Ne / Ne / 2 m²       | Ne      | na vyžádání |
| NN-12   | 2+kk      | 1. patro | 51 m²         | 54 m²         | Ne / Ne / 3 m²       | Ne      | na vyžádání |
| NN-13   | 3+kk      | 1. patro | 86 m²         | 92 m²         | Ne / Ne / Ne         | Ne      | na vyžádání |
| NN-14   | 1+1       | 1. patro | 43 m²         | 46 m²         | Ne / Ne / Ne         | Ne      | na vyžádání |
| NN-15   | 1+kk      | 1. patro | 39 m²         | 41 m²         | Ne / Ne / Ne         | Ne      | na vyžádání |
| NN-16   | 2+kk      | 1. patro | 54 m²         | 57 m²         | Ne / Ne / Ne         | Ne      | na vyžádání |
| NN-17   | 2+kk      | 1. patro | 54 m²         | 58 m²         | Ne / Ne / 2 m²       | Ne      | na vyžádání |
| NN-18   | 2+kk      | 1. patro | 52 m²         | 55 m²         | 1 m² / Ne / Ne       | Ne      | na vyžádání |
| NN-19   | 1+kk      | 1. patro | 36 m²         | 38 m²         | Ne / Ne / Ne         | Ne      | na vyžádání |
| NN-20   | 3+kk      | 1. patro | 75 m²         | 81 m²         | 1 m² / Ne / Ne       | Ne      | na vyžádání |
| NN-21   | 2+kk      | 2. patro | 42 m²         | 45 m²         | Ne / Ne / Ne         | Ne      | na vyžádání |
| NN-22   | 1+kk      | 2. patro | 35 m²         | 38 m²         | Ne / Ne / 2 m²       | Ne      | na vyžádání |
| NN-23   | 2+kk      | 2. patro | 61 m²         | 65 m²         | 8 m² / Ne / Ne       | Ne      | na vyžádání |
| NN-24   | 4+1       | 2. patro | 108 m²        | 119 m²        | 45 m² / Ne / Ne      | Ne      | na vyžádání |
| NN-25   | 1+1       | 2. patro | 43 m²         | 46 m²         | Ne / Ne / Ne         | Ne      | na vyžádání |
| NN-26   | 4+kk      | 2. patro | 81 m²         | 86 m²         | 62 m² / Ne / Ne      | Ne      | na vyžádání |
| NN-27   | 2+kk      | 2. patro | 53 m²         | 56 m²         | Ne / Ne / Ne         | Ne      | na vyžádání |
| NN-28   | 2+kk      | 2. patro | 53 m²         | 58 m²         | Ne / Ne / 2 m²       | Ne      | na vyžádání |
| NN-29   | 2+kk      | 2. patro | 49 m²         | 53 m²         | Ne / Ne / 2 m²       | Ne      | na vyžádání |
| NN-30   | 3+kk      | 3. patro | 81 m²         | 87 m²         | 50 m² / Ne / Ne      | Ne      | na vyžádání |
| NN-31   | 3+kk      | 3. patro | 65 m²         | 70 m²         | 8 m² / Ne / Ne       | Ne      | na vyžádání |
| NN-32   | 4+kk      | 3. patro | 83 m²         | 88 m²         | 47 m² / Ne / Ne      | Ne      | na vyžádání |