


**Real Estate**

HVB Real Estate Praha  
 Šumavská 1050/19  
 12000 Praha 2  
 IČ: 24787108  
 DIČ: CZ24787108  
 Telefon: 244 470 367  
 E-mail: info@hvbreal.cz  
 Web: www.hvbreal.cz

**Zakázku vyřizuje**

**Adam Průša**

 727 897 153

 aprusa@hvbreal.cz



**Prodej bytu 3+1/2T 142 m<sup>2</sup>, OV, Praha 2 - Vinohrady, ul. Lucemburská**

Číslo zakázky: **N2416093**

**Cena: 17 990 000 CZK**

**Lokalita:** Lucemburská, Praha 3

Nabízíme k prodeji byt 3+1 se dvěma terasami o celkové ploše 142 m<sup>2</sup> (byt 86 m<sup>2</sup>, terasa 36 m<sup>2</sup>, terasa 20 m<sup>2</sup>) v lokalitě Praha 2 - Vinohrady, ulice Lucemburská. Dispozice bytu zahrnuje vstupní halu, prostornou chodbu, ložnici s přímým vstupem na větší terasu o ploše 36 m<sup>2</sup>, druhou ložnici s okny směřujícími na tuto terasu, samostatné WC, koupelnu s vanou a sprchovým koutem, pokoj s přístupem do zimní zahrady a kuchyni, dále k bytu náleží betonový sklep. Zimní zahrada se nachází na menší terase o ploše 20 m<sup>2</sup> a nabízí krásný výhled na celou Prahu. Byt se nachází v 6. patře udržované budovy s výtahem a prošel kompletní rekonstrukcí ve vyšším standardu (klimatizace, zabezpečovací systém atd.). K bytu je možné přikoupit podíly na 3 nebytových a 4 bytových prostorů s ročním výnosem cca 80.000 Kč, více informací na dotaz. Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem s nejvýhodnější úrokovou sazbou na trhu, kterou vám bezplatně zajistíme. V okolí je kompletní občanská a kulturní vybavenost, a výborná dopravní dostupnost (Flora). V případě zájmu či dotazů neváhejte kontaktovat makléře i během víkendu.

**Dispozice:** 3+1  
**Plocha terasa:** 56 m<sup>2</sup>  
**Patro:** 5. patro  
**Kanalizace:** Městská  
**Výtah:** Ano  
**PENB třída:** G - mimořádně nehospodárná

**Plocha užitná:** 142 m<sup>2</sup>  
**Celkem pater:** 5  
**Konstrukce budovy:** Smíšená  
**Plyn:** Zaveden  
**Terasa:** Ano

