



🏠 43 m<sup>2</sup> 📄 Na spojce, Praha 10 - Vršovice 💰 6 771 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Mgr. Adam Kvasnička**  
SALES & LEASE SPECIALIST

adam.kvasnicka@luxent.cz  
+420 730 511 611

|                |                                       |                              |                                    |
|----------------|---------------------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| Číslo zakázky  | <b>NS-2</b>                           | Cena                         | <b>6 771 000 Kč</b>                |
| Adresa         | <b>Na spojce, Praha 10 - Vršovice</b> | Druh                         | <b>Byty</b>                        |
| Dispozice      | <b>1+kk</b>                           | Užitná plocha                | <b>43 m<sup>2</sup></b>            |
| Plocha zahrady | <b>14 m<sup>2</sup></b>               | Energetická náročnost budovy | <b>G - Mimořádně neehospodárná</b> |
| Patro          | <b>1. podzemní podlaží</b>            | Zařízení                     | <b>Ne</b>                          |
| Sklep          | <b>2 m<sup>2</sup></b>                | Výtah                        | <b>Ano</b>                         |

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji byt v dispozici 1+kk o celkové užité ploše 42,6 m<sup>2</sup> s předzahrádkou, který je součástí historického činžovního domu po kompletní rekonstrukci a je situován v klidné lokalitě Prahy 10 s výbornou dopravní dostupností. K bytu náleží sklep.

Dispozice nabízí vstupní chodbu, pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na předzahrádku a koupelnu s toaletou. Všechny nabízené byty vynikají vysokým standardem, který zahrnuje dřevěné podlahy, kvalitní dlažbu i sanitu, osvětlení a další. Nad rámec ceníkové ceny lze dodat kuchyňské linky a vestavěné skříně.

Okolí nabízí výbornou občanskou vybavenost. Množství skvělých kaváren, restaurací a také butikových obchodů. Nedaleké Čechovo náměstí je domovem několika známých kulturních akcí pro děti i dospělé. V docházkové vzdálenosti leží několik parků, například Heroldovy sady, oblíbené Havlíčkovy sady a vinice Grébovka. Sportovní vyžití zajišťuje TJ Sokol Praha Vršovice a známý fotbalový stadion Ďolíček. Bytový dům se pyšní skvělou dopravní dostupností s několika tramvajovými zastávkami jen několik kroků od domu. To vše dělá tuto lokalitu klidným místem pro život nedaleko centra Prahy.

| Zakázka | Dispozice | Patro               | Užitná plocha      | Terasa/Balkón/Lodžie        | Zahrada                  | Cena          |
|---------|-----------|---------------------|--------------------|-----------------------------|--------------------------|---------------|
| NS-1    | 2+kk      | 1. podzemní podlaží | 74 m <sup>2</sup>  | Ne / Ne / Ne                | Ano (12 m <sup>2</sup> ) | 12 165 600 Kč |
| NS-2    | 1+kk      | 1. podzemní podlaží | 43 m <sup>2</sup>  | Ne / Ne / Ne                | Ano (14 m <sup>2</sup> ) | 6 771 000 Kč  |
| NS-3    | 2+kk      | 1. podzemní podlaží | 79 m <sup>2</sup>  | Ne / Ne / Ne                | Ano (19 m <sup>2</sup> ) | 12 265 500 Kč |
| NS-5    | 3+kk      | přízemí             | 76 m <sup>2</sup>  | Ne / Ne / Ne                | Ne                       | 15 873 000 Kč |
| NS-6    | 3+kk      | přízemí             | 66 m <sup>2</sup>  | Ne / Ne / Ne                | Ne                       | 13 209 000 Kč |
| NS-7    | 3+kk      | přízemí             | 63 m <sup>2</sup>  | Ne / Ne / Ne                | Ne                       | 12 542 999 Kč |
| NS-8    | 3+kk      | přízemí             | 70 m <sup>2</sup>  | Ne / 2 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                       | 14 374 500 Kč |
| NS11    | 3+kk      | 1. patro            | 71 m <sup>2</sup>  | Ne / 2 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                       | 15 319 000 Kč |
| NS-10   | 2+kk      | 1. patro            | 56 m <sup>2</sup>  | Ne / 4 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                       | PRODÁNO       |
| NS-26   | 3+kk      | 5. patro            | 92 m <sup>2</sup>  | 17 m <sup>2</sup> / Ne / Ne | Ne                       | 19 957 800 Kč |
| NS-27   | 2+kk      | 5. patro            | 67 m <sup>2</sup>  | 11 m <sup>2</sup> / Ne / Ne | Ne                       | 15 207 000 Kč |
| NS-28   | 4+kk      | 5. patro            | 115 m <sup>2</sup> | 16 m <sup>2</sup> / Ne / Ne | Ne                       | 25 974 000 Kč |
| NS-29   | 3+kk      | 5. patro            | 102 m <sup>2</sup> | 17 m <sup>2</sup> / Ne / Ne | Ne                       | 22 066 800 Kč |
| NS-30   | 3+kk      | 5. patro            | 103 m <sup>2</sup> | 24 m <sup>2</sup> / Ne / Ne | Ne                       | 23 032 500 Kč |
| NS-32   | 2+kk      | 5. patro            | 38 m <sup>2</sup>  | Ne / Ne / Ne                | Ne                       | 9 490 500 Kč  |