



🏠 133 m<sup>2</sup> 📖 Slavíkova, Praha 3 - Vinohrady 🏠 49 699 500 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Mgr. Adam Kvasnička**

SALES & LEASE SPECIALIST

adam.kvasnicka@luxent.cz

+420 730 511 611

|                              |                                       |               |                          |
|------------------------------|---------------------------------------|---------------|--------------------------|
| Číslo zakázky                | <b>SL-7A</b>                          | Cena          | <b>49 699 500 Kč</b>     |
| Adresa                       | <b>Slavíkova, Praha 3 - Vinohrady</b> | Druh          | <b>Byty</b>              |
| Dispozice                    | <b>4+kk</b>                           | Užitná plocha | <b>133 m<sup>2</sup></b> |
| Energetická náročnost budovy | <b>G - Mimořádně ne hospodárná</b>    | Patro         | <b>6. patro</b>          |
| Terasa                       | <b>12 m<sup>2</sup></b>               | Sklep         | <b>5 m<sup>2</sup></b>   |
| Výtah                        | <b>Ano</b>                            |               |                          |

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji prostorný byt s celkovou užitnou plochou 150,5 m<sup>2</sup> v mimořádném rezidenčním projektu na Královských Vinohradech v Praze 3. Tento jedinečný nárožní dům harmonicky propojuje historickou atmosféru počátku 20. století s komfortem a elegancí moderního bydlení. Budova právě prochází citlivou rekonstrukcí, při níž jsou pečlivě zachovávány a restaurovány původní řemeslné detaily – od dekorativních keramických obkladů ve vstupních vestibulech přes štukovou výzdobu až po cenné architektonické prvky na fasádě.

Bytová jednotka o dispozici 4+kk disponuje vlastní terasou a sklepní kóji. Interiér byl navržen předními architekty ze studia SMLXL s mimořádným důrazem na vysokou kvalitu materiálů, technickou preciznost a nadčasovou estetiku. Prostory vynikají promyšleným dispozičním řešením a prémiovými moderními standardy.

Dokončení rekonstrukce a kolaudace je plánováno na rok 2026.

Projekt se nachází v srdci jedné z nejžádanějších a nejkrásnějších pražských čtvrtí – Královských Vinohrad. Pouhých pár kroků od domu leží stanice metra Náměstí Jiřího z Poděbrad (linka A), která zajišťuje rychlé a pohodlné spojení do centra i zbytku města. V dochozí vzdálenosti se nachází také Hlavní nádraží.

Okolí nabízí bohatou občanskou vybavenost, vyhlášená bistra, stylové kavárny a restaurace, pravidelné farmářské trhy i oblíbené gastronomické a kulturní festivaly. Procházky a odpočinek zaručují blízké parky – Sady Svatopluka Čecha, Riegrovy sady a Mahlerovy sady, které jsou ideální pro relaxaci, sport i zábavu pro děti. Celá čtvrť nabízí dokonalou rovnováhu mezi klidem, kulturou, sportem a společenským vyžitím.

| Zakázka | Dispozice | Patro               | Užitná plocha      | Terasa/Balkón/Lodžie        | Zahrada                  | Cena          |
|---------|-----------|---------------------|--------------------|-----------------------------|--------------------------|---------------|
| SL-0A   | 2+kk      | 1. podzemní podlaží | 67 m <sup>2</sup>  | 13 m <sup>2</sup> / Ne / Ne | Ano (22 m <sup>2</sup> ) | 22 381 950 Kč |
| SL-0B   | 2+kk      | 1. podzemní podlaží | 62 m <sup>2</sup>  | 24 m <sup>2</sup> / Ne / Ne | Ano (22 m <sup>2</sup> ) | 23 564 150 Kč |
| SL-2A   | 3+kk      | 1. patro            | 103 m <sup>2</sup> | Ne / 3 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                       | 31 086 900 Kč |
| SL-2B   | 3+kk      | 1. patro            | 87 m <sup>2</sup>  | Ne / Ne / Ne                | Ne                       | 25 701 550 Kč |
| SL-2C   | 3+kk      | 1. patro            | 89 m <sup>2</sup>  | Ne / Ne / Ne                | Ne                       | 26 598 550 Kč |
| SL-2D   | 4+kk      | 1. patro            | 115 m <sup>2</sup> | Ne / 3 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                       | 35 297 950 Kč |
| SL-3D   | 4+kk      | 2. patro            | 116 m <sup>2</sup> | Ne / 3 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                       | 36 785 000 Kč |
| SL-4B   | 3+kk      | 3. patro            | 87 m <sup>2</sup>  | Ne / Ne / Ne                | Ne                       | 27 285 650 Kč |
| SL-6A   | 3+kk      | 5. patro            | 105 m <sup>2</sup> | Ne / 2 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                       | 36 395 500 Kč |
| SL-6B   | 3+kk      | 5. patro            | 90 m <sup>2</sup>  | Ne / Ne / Ne                | Ne                       | 30 972 000 Kč |
| SL-6C   | 3+kk      | 5. patro            | 90 m <sup>2</sup>  | Ne / Ne / Ne                | Ne                       | 31 144 000 Kč |
| SL-6D   | 4+kk      | 5. patro            | 117 m <sup>2</sup> | Ne / 3 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                       | 40 767 000 Kč |
| SL-7A   | 4+kk      | 6. patro            | 133 m <sup>2</sup> | 12 m <sup>2</sup> / Ne / Ne | Ne                       | 49 699 500 Kč |
| SL-7B   | 4+kk      | 6. patro            | 129 m <sup>2</sup> | 12 m <sup>2</sup> / Ne / Ne | Ne                       | 47 850 500 Kč |