



48 m<sup>2</sup> Bartoškova, Praha 10 - Vršovice 7 990 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Zdeněk Jemelík**

SENIOR SALES SPECIALIST

[zdenek.jemelik@luxent.cz](mailto:zdenek.jemelik@luxent.cz)

+420 720 310 300

Číslo zakázky	<b>N7072</b>	Cena	<b>7 990 000 Kč</b>
Adresa	<b>Bartoškova, Praha 10 - Vršovice</b>	Druh	<b>Byty</b>
Dispozice	<b>2+kk</b>	Užitná plocha	<b>48 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>	Patro	<b>1. patro</b>
Zařízení	<b>Ne</b>	Sklep	<b>3 m<sup>2</sup></b>
Výtah	<b>Ne</b>		

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji zcela nový byt 2+kk o velikosti 47,8 m<sup>2</sup> ve vyhledávané lokalitě na pomezí Vršovic a Nuslí. Byt je situován v 1. patře developerského projektu Rezidence Vodárna, v památkově chráněné budově z 19. století, kde proběhla kompletní rekonstrukce s důrazem na zachování původních historických prvků.

Dispozice zahrnují vstupní chodbu, obývací pokoj s přípravou na kuchyňský kout a možností vestavěného patra, ložnici a koupelnu se sprchovým koutem a toaletou. Dřevěná dubová podlaha, designová keramická dlažba a obklad, vysoké stropy, zabezpečovací systém, podlahové vytápění, nízké náklady na bydlení. Součástí je také sklepní kóje.

Byt je navržený s důrazem na estetiku a funkčnost, aby poskytoval komfortní a stylové prostředí, jež odráží historický charakter budovy. Byly použity prvotřídní materiály, které zajišťují dlouhodobou odolnost a eleganci.

Tento historický objekt nabízí jedinečnou příležitost k bydlení v památkově chráněné budově vodárny, která je součástí kulturního dědictví. Tato budova je významným příkladem železniční technické architektury z konce 19. století, kdy sloužila k zásobování parních lokomotiv vodou. Důraz byl kladen na zachování původních řemeslných detailů a zároveň splnila nároky moderního bydlení.

Atraktivní a rychle se rozvíjející lokalita na pomezí pražských čtvrtí Nusle a Vršovice, v těsné blízkosti nového podchodu, který tyto oblasti spojuje. Místo se vyznačuje výbornou dopravní dostupností - vlakové nádraží Praha-Vršovice, tramvajové a autobusové zastávky, výstavba a otevření nové stanice metra D - Náměstí Bratří Synků. Okolí nabízí kompletní občanskou vybavenost a bohaté možnosti pro volnočasové aktivity v přílehlých parcích, divadlech a sportovních centrech. Nechybí ani pestrá nabídka oblíbených bister a restaurací. Projekt nabízí jedinečnou kombinaci historického kouzla a moderního komfortu, ideální pro ty, kteří hledají kvalitní bydlení v centru Prahy.