

**Prosvětlený byt 3+kk s balkonem, 4. NP**

Heřmanova, 17000, Praha 7, Praha

**18 792 000 Kč**

za nemovitost

|                              |              |                                  |                                |
|------------------------------|--------------|----------------------------------|--------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk         | <b>Podlaží v domě:</b>           | 5                              |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 7            | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 88 m <sup>2</sup>              |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová      | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci                |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní       | <b>Balkón:</b>                   | 3 m <sup>2</sup>               |
| <b>Umístění objektu:</b>     | centrum obce | <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD |

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně  
nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prostorný a vyváženě řešený byt o dispozici 3+kk a podlahové ploše 85.1 m<sup>2</sup> je součástí nového rezidenčního projektu Heřmanova 24, který vzniká citlivou rekonstrukcí výjimečného kubistického domu z dvacátých let. Tento architektonický originál s charakterem Letné si zachovává svůj výrazný styl, zatímco interiéry získávají novou úroveň komfortu i řemeslného zpracování. Projekt spojuje silnou identitu domu s nároky současného bydlení a nabízí limitovaný počet bytů s důrazem na detail, materiály a nadčasovost. Dokončení je plánováno na první čtvrtletí 2027.

Půdorys bytu ve 4. podlaží zahrnuje obývací pokoj s přípravou na kuchyni, ložnici, vstupní chodbu, koupelnu a toaletu. K jednotce náleží také balkon a sklepní kóje. Vybavení zahrnuje dubové podlahy, dřevěná špaletová okna s dvojsklem, elegantní interiérové dveře, koupelnu s mramorovými obklady se sanitou značek Laufen a Grohe a decentně řešená topná tělesa a elektroinstalaci, která neruší celkový výraz interiéru. Byt bude dokončen v provedení fit out – připravený k okamžitému nastěhování.

Dům po kompletní rekonstrukci má reprezentativní společné prostory, moderní výtah, repasované kamenné schodiště se zdobným zábradlím a nové technické zázemí. Rezidentům je k dispozici sauna a ve vnitrobloku pak klidné místo k posezení mezi zelení. Dům stojí v tiché části ulice Heřmanova na Letné – v místě, kde se setkává městský život s klidem. Jen pár kroků odtud se otevírá Stromovka i Letenské sady, zatímco v okolí najdete oblíbené kavárny, bistra a designové obchody. V docházkové vzdálenosti je Národní galerie, obchodní centrum Stromovka i veškeré služby pro každodenní život. Na Strossmayerovo náměstí dojdete za pět minut, metro Vltavská je v dosahu osmi minut chůze a do centra Prahy se dostanete MHD během dvanácti. Letná nabízí rovnováhu – městskou energii i prostor pro zklidnění tempa. Heřmanova 24 stojí přesně uprostřed.



Vyřizuje

**Simon Lukavský****Tel.:** 221 088 111**GSM:** 725 753 753**E-mail:** [prodej@psn.cz](mailto:prodej@psn.cz)