



🏠 507 m<sup>2</sup> 📄 Praha 1 - Malá Strana 📦 na vyžádání



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Lenka Munter**

SENIOR SALES SPECIALIST

lenka.munter@luxent.cz

+420 773 769 769

|               |                              |                              |                                    |
|---------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| Číslo zakázky | <b>N6575</b>                 | Cena                         | <b>na vyžádání</b>                 |
| Adresa        | <b>Praha 1 - Malá Strana</b> | Druh                         | <b>Byty</b>                        |
| Dispozice     | <b>6 a více</b>              | Užitná plocha                | <b>507 m<sup>2</sup></b>           |
| Obytná plocha | <b>407 m<sup>2</sup></b>     | Energetická náročnost budovy | <b>G - Mimořádně neehospodárná</b> |
| Patro         | <b>3. patro</b>              | Počet pater                  | <b>4</b>                           |
| Zařízení      | <b>Částečně</b>              | Terasa                       | <b>99 m<sup>2</sup></b>            |
| Sklep         | <b>23 m<sup>2</sup></b>      | Výtah                        | <b>Ano</b>                         |

## O nemovitosti

Na jednom z nejkrásnějších míst v Praze, pouze pár kroků stranou od jedné z hlavních a nejstarších malostranských komunikací, nabízíme k prodeji naprosto výjimečný a velkoryse řešený byt. Nemovitost o dispozici 7+kk se rozprostírá na čtyřech podlažích s terasami. Podlaží propojuje vlastní výtah. Byt se nachází se na vnitřním nádvoří obklopeném souborem domů.

Byt o celkové výměře 507 m<sup>2</sup> je přístupný zastřešeným koridorem vedoucím z nádvoří. Z něj se vstupuje do chodby, odtud pak do dvou samostatných menších oddělených apartmánů (36 m<sup>2</sup> a 34 m<sup>2</sup>), vhodných na pronájem či na podnikání. Každý apartmán je vybaven vlastní kuchyňkou s jídelním koutem a sociálním zázemím. V této části je také vchod do hlavního bytu. V přízemí okolo hlavní haly (28 m<sup>2</sup>) se schodištěm jsou umístěny šatny, technická místnost a kotelna, sociální zázemí, úklidová místnost a sklady. Ve druhém nadzemním patře se nachází hlavní obytný prostor (62 m<sup>2</sup>) prosvětlený skleněnou stěnou a propojený s terasou (47 m<sup>2</sup>), jídelnou a kuchyní; pracovna (11 m<sup>2</sup>), další menší terasa (12 m<sup>2</sup>) a koupelna s toaletou. Schodištěm nebo výtahem se dostaneme do třetího nadzemního patra se dvěma ložnicemi (14 m<sup>2</sup> a 18 m<sup>2</sup>), dvěma terasami (3 m<sup>2</sup> a 7 m<sup>2</sup>), šatnou a velkoryse řešenou koupelnou s vanou, sprchovým koutem a saunou (17 m<sup>2</sup>). Na posledním patře je umístěna hlavní ložnice (25 m<sup>2</sup>) s pracovnou a knihovnou (25 m<sup>2</sup>), šatnou, koupelnou a terasou. Z koupelny (8 m<sup>2</sup>) se vchází na terasu (7 m<sup>2</sup>), ze které je výhled na charakteristickou barokní střechu kostela Sv. Mikuláše na Malostranském náměstí.

Byt byl před několika lety kompletně nově postaven a zkolaudován. K zařízení a vybavení byly použity materiály a zařizovací předměty v té nejvyšší kvalitě. Vstupy do obytných jednotek, jsou zajištěny dvojími vysoce bezpečnostními dveřmi, byla instalována dřevohliníková okna s izolačními trojskly, elektrické vnější žaluzie i vnitřní odstínění. Střešní krytinu tvoří navětralá měď švédské výroby. Podlahy v obytných místnostech jsou zhotoveny z běleného dubu, v koupelnách (vybavených koupelnovou sanitou Laufen třídy Palomba) a ostatních místnostech jsou keramické povrchy. Na všech podlažích je instalováno podlahové topení (zajišťuje plynový kotel Buderus), také alarm a kamerový systém. Sauna v koupelně ve třetím patře je značky Klafs, výtah spojující všechna podlaží od firmy Gara Venta.

K nemovitosti náleží nebytové prostory o výměře cca 70 m<sup>2</sup>, které lze zadaptovat. Rezidentům slouží k užívání také velmi pečlivě udržovaná privátní zahrada s dětským koutkem a prostorem pro grilování, určená pouze pro užívání společenstvím vlastníků.

Unikátní atmosféra, ono genius loci Malé Strany vytváří naprosto jedinečné prostředí k výjimečnému životu v nejkrásnější a zároveň nejstarší pražské čtvrti, která si ještě dochovala svůj středověký charakter. Legendární vrch Petřín s jeho četnými sady a zahradami (Seminářskou, Vrtbovskou, Lobkovickou), park Kampa; na dosah od Pražského hradu, historických paláců a kostelů, malostranských stylových kaváren, restaurací, divadel a klubů. Tato unikátní a dokonalá kombinace splňuje výhody bydlení v městské části bohaté na kulturu s bydlením v přírodě a možností sportování. A přitom v úplném srdci staré Prahy.

Skvělá pěší dostupnost do centra, zastávka tramvají pouze pár metrů od domova, veškerá občanská vybavenost v bezprostředním okolí.