



🏠 114 m<sup>2</sup> 📄 Maiselova, Praha 1 - Josefov 💰 26 900 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Pavla Kalousová**  
SENIOR SALES SPECIALIST

pavla.kalousova@luxent.cz  
+420 770 186 186

Číslo zakázky	<b>N7219</b>	Cena	<b>26 900 000 Kč</b>
Adresa	<b>Maiselova, Praha 1 - Josefov</b>	Druh	<b>Byty</b>
Dispozice	<b>3+kk</b>	Užitná plocha	<b>114 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně ne hospodárná</b>	Patro	<b>3. patro</b>
Zařízení	<b>Částečně</b>	Sklep	<b>25 m<sup>2</sup></b>
Výtah	<b>Ano</b>		

## O nemovitosti

Exkluzivně nabízíme příjemný rohový byt 3+kk ve 3. patře měšťanského domu v Praze 1 - Josefov. Dům se nachází na rohu ulice Maiselova a Jáchymova.

Samotný byt je orientovaný jihozápadně a skládá se ze vstupní haly (18,5 m<sup>2</sup>), hlavní společenské místnosti s kuchyňskou, jídelní a obývací zónou (44,5 m<sup>2</sup>), ložnice (29 m<sup>2</sup>), pokoje (15,7 m<sup>2</sup>), koupelny s umyvadlem, sprchou, vanou a toaletou (7,5 m<sup>2</sup>) a místnosti s toaletou, umyvadlem a pračkou (2,3 m<sup>2</sup>). V hale jsou na míru zhotovené úložné prostory.

Kvalitní stavební rekonstrukce byla provedena zhruba před 14 lety, při které byly vyztuženy podlahy železnými profily a stěny, sousedící s jinými byty, byly obloženy protihlukovou izolací. Bytová jednotka má klasické dřevěné jednokřídlé a dvoukřídlé dveře, vysoká špaletová okna, v místnostech jsou položeny kvalitní dřevěné podlahy. Celý byt je laděný do přírodních tónů. Krásným architektonickým detailem je předsunutý arkýř v rohové části ložnice. V obývací části je stylový krb, který slouží jako dekorace. Vyjma kuchyňské linky, zhotovené po rekonstrukci bytu, se nabízí nemovitost bez vybavení. Vytápění zde je plynové s vlastním plynovým kotlem, který slouží i pro ohřev vody. K bytu náleží sklep o velikosti 25 m<sup>2</sup>. Jedná se o větší suterénní místnost s valenou klenbou. Byt je v současnosti využíván jako investiční nemovitost ke krátkodobému pronájmu. Má však velký potenciál a může sloužit jako pohodlné reprezentativní rezidenční zázemí.

Byt se nachází v jedné z nejžádanějších lokalit Prahy 1. Má krásné umístění nejen v lokalitě, ale také v domě. Dům je velmi dobře udržovaný. Historicky vždy patřila tato ulice k vyhledávaným adresám bohatých kupců. Obchodník a bankéř pan Mordechaj Maisel, nesmírně bohatý Žid za vlády Rudolfa II., propůjčil své ulici jméno. Vlivem jeho finanční podpory vznikly v okolí židovské církevní stavby, kulturní stánky, nemocnice, rozvíjela se věda. I do dnešních dnů je v této lokalitě mnoho zajímavých kulturních míst, výborné restaurace či luxusní obchody a s tím související dobrá občanská vybavenost. V blízkosti jsou též školy a nespočet institucí.

Zastávka metra Staroměstská je vzdálená 3 minuty chůze, další dostupnost městské dopravy je v přilehlých ulicích. Parkování je možné pro rezidenty na modrých parkovacích zónách.