



🏠 96 m<sup>2</sup> 📄 U starého hřbitova, Praha 1 - Josefov 🏠 24 900 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Pavla Kalousová**  
SENIOR SALES SPECIALIST

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

Číslo zakázky	<b>N7373</b>	Cena	<b>24 900 000 Kč</b>
Adresa	<b>U starého hřbitova, Praha 1 - Josefov</b>	Druh	<b>Byty</b>
Dispozice	<b>3+kk</b>	Užitná plocha	<b>96 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně ne hospodárná</b>	Patro	<b>3. patro</b>
Zařízení	<b>Ne</b>	Sklep	<b>Ano</b>
Výtah	<b>Ano</b>		

## O nemovitosti

Nabízíme světlý a příjemný byt 3+kk ve 3. patře měšťanského domu v Praze 1 – Josefov. Dům se nachází v klidné části ulice U Starého hřbitova. Samotný byt je unikátní svými dochovanými prvky z období I. třetiny 20. století.

Jednotka o velikosti 92 m<sup>2</sup> se skládá ze vstupní haly, hlavní společenské místnosti – obývacího pokoje (orientace SZ), kuchyňky, ložnice, pokoje (ložnice i pokoj jsou orientovány do klidného vnitrobloku na JV), koupelny s vanou a toaletou, samostatné toalety a malé prádelny. Místnosti jsou světlé s vysokými stropy. V kuchyňce je původní terazzo, zachovány byly i parkety a prkna na podlaze v pokojích, původní jsou i dveře včetně klik a lustry. Okna jsou vyměněná, jsou však replikami podle originálních okenních rámců.

Byt v domě je velmi dobře umístěn. Nabízí výhledy i klidnou zónu do vnitrobloku. Je orientovaný z jihovýchodní strany do vnitrobloku a ze severozápadní strany má krásný výhled přes starý židovský hřbitov na veřejné budovy, a to budovu Uměleckoprůmyslového muzea a průhledem do ulice Na Rejdišti (zde je vidět budova Pražské konzervatoře a zadní část Rudolfiny) je unikátní pohled na komplex Pražského Hradu, konkrétně na Chrám sv. Víta.

Nemovitost je vytápěna plynovým kotlem se zásobníkem na teplou vodu. Provozní náklady domu za tuto bytovou jednotku činí přibližně 2.000 Kč/měsíc. K bytové jednotce náleží sklep o velikosti 4 m<sup>2</sup>. Společné prostory v domě jsou kultivované. Výtah je zaveden až do suterénu domu.

Samotná nemovitost byla vždy zajímavá pro investory i nájemníky. Adolf Loos zde zařídil jeden z bytů pro klienty tehdejší pražské smetánky. V blízkosti nemovitosti je nespočetně historických památek, školy, obchody, restaurace i parky a odpočinková místa jako je například krásná trasa kolem Vltavy. Dopravní dostupnost je též vynikající. V docházkové vzdálenosti je metro trasy A i mnoho tramvajových linek.