



🏠 172 m<sup>2</sup> 📄 Petřínská, Praha 5 - Malá Strana 💰 35 000 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Lenka Munter**

SENIOR SALES SPECIALIST

lenka.munter@luxent.cz

+420 773 769 769

Číslo zakázky	<b>N6567</b>	Cena	<b>35 000 000 Kč</b>
Adresa	<b>Petřínská, Praha 5 - Malá Strana</b>	Druh	<b>Byty</b>
Dispozice	<b>5+kk</b>	Užitná plocha	<b>172 m<sup>2</sup></b>
Obytná plocha	<b>219 m<sup>2</sup></b>	Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>
Patro	<b>5. patro</b>	Zařízení	<b>Částečně</b>
Terasa	<b>47 m<sup>2</sup></b>	Sklep	<b>3 m<sup>2</sup></b>

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji výjimečný velkoryse řešený a prosluněný byt o dispozici 5+kk o velikosti 172 m<sup>2</sup> se třemi terasami (47 m<sup>2</sup>). Tento stylový loftový byt, navržený známým americkým architektem ze studia CMC Architects, se rozprostírá na celém podlaží klasického činžovního domu v Petřínské ulici. Při navrhování celého konceptu bytu se vycházelo ze skutečnosti, že jde o rozhraní Malé Strany a Smíchova. Proto je do obývacího prostoru zakomponován i industriální prvek v podobě velké 7 metrů vysoké prosklené vertikální stěny s ocelovými rámy. Panoramatická ateliérová okna a umístění teras umožňuje dechberoucí výhledy na Vyšehrad, Pražský hrad a Petřín přes střechy nejstarších čtvrtí Prahy.

Celková plocha bytu včetně tří teras činí 219 m<sup>2</sup> (dvě terasy o výměře 14,85 m<sup>2</sup> a 13,3 m<sup>2</sup>, horní terasa 18,85 m<sup>2</sup> s výhledem na Hradčany a Petřín). Do bytu se vchází přes vstupní zádveří (5,64 m<sup>2</sup>) do velkorysého prostoru obývacího pokoje s kuchyní a jídelnou (79 m<sup>2</sup>). Odtud vede moderní schodiště na horní terasu s výhledem na Pražský Hrad a Petřín. Na obou protilehlých stranách hlavní obytné místnosti jsou vchody do soukromých ložnicových částí. Každá z nich má předsíň, dvě ložnice (pokoje o velikosti 15,6 m<sup>2</sup>, 17,8 m<sup>2</sup>, 17,95 m<sup>2</sup> a 15,64 m<sup>2</sup>) a koupelny (8 m<sup>2</sup>), druhá koupelna je rozdělena, část slouží jako technická místnost s pračkou a sušičkou (4,87 a 4,2 m<sup>2</sup>). Ve dvou ložnicích je přístup do úložného prostoru. V bytě jsou rovněž dvě menší šatny (1,75 a 1,8 m<sup>2</sup>). Na horní terase je úložný prostor, kam se dá umístit venkovní nábytek. Byt má k dispozici rovněž sklep v suterénu domu (3 m<sup>2</sup>).

Kolaudace bytu proběhla v roce 2002. Dveře na terasy jsou hliníkové, velkoplošná panoramatická okna v ocelových rámech prosvětlují obývací pokoj s výškou stropu 7 metrů. Podlahy jsou vinylové, v koupelnách vyhříváné podlahovým vytápěním. Topný systém je napojen na vlastní plynový kotel. Byt byl navržen tak, aby bylo možno dle potřeby majitelů prostor rozdělit na dvě samostatné bytové jednotky (3+kk se dvěma terasami a 2+kk s jednou terasou). Architekt pro případ vytvoření dvou nezávislých bytů připravil oddělené přípojky na vodu, kanalizaci, elektřinu a topení. V celém domě je instalován kamerový systém k zajištění bezpečnosti majitelů. Kamery jsou umístěny ve vestibulu a také na každém jednotlivém patře. Výtah je v aktivním řešení.

Unikátní atmosféra Malé Strany vytváří naprosto jedinečné prostředí k výjimečnému životu. To vše poblíž nejkrásnější a zároveň nejstarší pražské čtvrti, která si dochovala svůj historický charakter. V pěší vzdálenosti je park Kampa, Střelecký ostrov, Petřínské sady s četnými zahradami Seminářskou, Lobkovicou a Kinských. V dosahu je Pražský hrad, paláce a kostely, kavárny, restaurace, divadla a kluby.

Skvělá dostupnost do centra (zastávka tramvají pár metrů od domu), metro a veškerá občanská vybavenost v bezprostředním okolí (kavárny, obchody, základní škola, gymnázium, Francouzské lyceum) zajišťuje pro místní obyvatele pohodlné městské bydlení. V případě potřeby, pouze pár minut chůze od domu, se nachází hned několik možností pronájmu parkovacího místa v garážích.