



🏠 172 m² 📄 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	N6567	Cena	35 000 000 Kč
Adresa	Petřínská, Praha 5 - Malá Strana	Druh	Byty
Dispozice	5+kk	Užitná plocha	172 m²
Obytná plocha	219 m²	Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nevhodná
Patro	5. patro	Zařízení	Částečně
Terasa	47 m²	Sklep	3 m²

O nemovitosti

Nabízíme k prodeji výjimečný velkoryse řešený a prosluněný byt o dispozici 5+kk o velikosti 172 m² se třemi terasami (47 m²). 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 m² (dvě terasy o výměře 14,85 m² a 13,3 m², horní terasa 18,85 m² s výhledem na Hradčany a Petřín). Do bytu se vchází přes vstupní zádveř (5,64 m²) do velkorysého prostoru obývacího pokoje s kuchyní a jídelnou (79 m²). Odtud vede moderní odlehčené 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 m², 17,8 m², 17,95 m² a 15,64 m²) a koupelny (koupelna v jedné části 8 m²), druhá koupelna je rozdělena, část slouží jako technická místnost s pračkou a sušičkou (4,87 a 4,2 m²). Ve dvou ložnicích je přístup do vyvýšeného prostorného úložného prostoru, který lze využít i jako patro na spaní. V bytě jsou rovněž dvě menší šatny (1,75 a 1,8 m²). Na horní terase je úložný prostor, kam se dá umístit venkovní nábytek. Byt má k dispozici rovněž sklep v suterénu domu (3 m²).

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 bytových jednotek. Kamery jsou umístěny ve vestibulu a také na každém jednotlivém patře. Výtah je v aktivním řešení.

Unikátní atmosféra, ono genius loci 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, vytvářející nejrozsáhlejší zelenou plochu v centru Prahy spolu s četnými zahradami Seminářskou, Vrtbovskou, Lobkovickou a Kinských. V dosahu je Pražský hrad, malostranské uličky, historické paláce a kostely, stylové kavárny, restaurace, divadla a kluby. Lokalita bytu splňuje unikátní a dokonalou kombinaci výhody bydlení ve městě s možností pobytu v přírodě, to vše v úplném srdci starobylé Prahy.

Skvělá dostupnost do centra (zastávka tramvají pár metrů od domu), metro Anděl, Malostranská nebo Národní 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.