



🏠 283 m<sup>2</sup> 📄 Praha 1 - Malá Strana 🏠 89 000 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Lenka Munter**

SENIOR SALES SPECIALIST

lenka.munter@luxent.cz

+420 773 769 769

Číslo zakázky	<b>N7175</b>	Cena	<b>89 000 000 Kč</b>
Adresa	<b>Praha 1 - Malá Strana</b>	Druh	<b>Byty</b>
Dispozice	<b>6 a více</b>	Užitná plocha	<b>283 m<sup>2</sup></b>
Obytná plocha	<b>283 m<sup>2</sup></b>	Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>
Patro	<b>3. patro</b>	Zařízení	<b>Částečně</b>
Garáž	<b>2</b>	Balkon	<b>2 m<sup>2</sup></b>
Sklep	<b>3 m<sup>2</sup></b>	Výtah	<b>Ano</b>

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji naprosto výjimečný byt s výhledy na Pražský Hrad, Malou Stranu, Vltavu a Staré Město. Na jednom z nejkrásnějších míst v Praze, v klidné ulici a pouze pár kroků stranou od hlavní malostranské komunikace Újezd.

Velkolepý byt o dispozici 6+kk se dvěma balkóny o velikosti 282 m<sup>2</sup> se rozkládá na celé ploše čtvrtého podlaží v činžovním domě postaveném na přelomu devatenáctého a dvacátého století. Celý dům prošel před několika lety kompletní a nákladnou rekonstrukcí. Byl zde instalován prostorný výtah, zřízena recepce a v podzemní části vznikly garáže pro rezidenty objektu. Také společné prostory v domě jsou vysoce reprezentativní. K bytu náleží dvě parkovací stání a sklep s regály a úchytkami na sportovní potřeby.

Byt je přístupný dvěma vchody, jedním se vchází do reprezentativní haly (32 m<sup>2</sup>), které dominuje podsvícená nika určená pro instalaci umění a ve stěně zabudovaná zrcadlová skříň. Z haly se vchází na balkon a do centrální obytné místnosti a hlavní technické místnosti. Druhým vchodem se vchází do chodby s klenutými stropy (18 m<sup>2</sup>), soukromé části bytu se třemi ložnicemi, koupelnami a šatnami. Hlavní ložnice o velikosti 28 m<sup>2</sup> je propojená s chodbou a pracovnou (23 m<sup>2</sup>), která dále navazuje dvoukřídlými dveřmi na hlavní obytný prostor. Hlavní ložnice má vlastní šatnu a koupelnu (10 m<sup>2</sup>) vybavenou sprchovým koutem, vanou, toaletou a bidetem. Dvě menší ložnice (19 m<sup>2</sup> a 15 m<sup>2</sup>) mají každá vlastní koupelnu a šatnu. Větší z ložnic náleží koupelna s balkonem, vanou a sprchovým koutem, toaletou a bidetem, a také malou šatní místností. Menší ložnice má k dispozici koupelnu se sprchovým koutem a toaletou (4 m<sup>2</sup>) a v chodbě vestavěnou šatní skříň.

V centrální chodbě se nachází také dvě menší technické místnosti, prostory pro pračku/sušičku a úklid. Z chodby vedou dvojkřídlé dveře do hlavní společenské místnosti s kuchyní a jídelnou (94 m<sup>2</sup>), na kterou navazuje pracovna. Pro společenskou část bytu slouží toaleta přístupná z chodby.

Nemovitost je vybavená vestavěným nábytkem zhotoveným na míru a je součástí prodeje – kuchyň, jídelní stůl, pracovní stůl, vybavení koupelen, šatny a šatní skříň, také veškerá svítidla. Kuchyň je plně vybavena spotřebiči značky Miele, v pracovně i v kuchyni je instalována chladnička na víno.

Stěnu ve velké přijímací místnosti zdobí kromě podsvícené niky v provedení benátský štuk. Podlahy jsou zhotoveny z dubových klasických parket, které respektují původní vzory. Koupelny jsou obloženy velkoformátovými obklady a dlažbou z umělého kamene.

Topení je centrální plynové s vlastním odečtem. V bytě je instalována klimatizace, hlavní ložnice je vybavena klimatizační jednotkou. Za zmínku stojí, že v této ložnici je čelní stěna obložena dýhou kořenice, která patří svou kresbou k nejzajímavějším dýhám vůbec. Ve všech místnostech jsou zabudovány reproduktory. Byt je vybaven chytrou domácností, bezpečnostním systémem a dveřním telefonem s kamerou.

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. Sousedství parku Kampa a vrchu Petřína (nejrozsáhlejší zelené plochy v centru Prahy, s jeho zahradami Seminářskou, Vrtbovskou a Lobkovickou), blízkost Pražského hradu, to vše na dosah malostranských uliček, historických paláců a kostelů, stylových kaváren, restaurací a divadel, je unikátní a dokonalá kombinace splňující výhody bydlení ve městě s možností pobytu v přírodě, a přitom v úplném srdci staré Prahy.

Skvělá dostupnost do centra (zastávka tramvají pár metrů od domu) a veškerá občanská vybavenost v bezprostředním okolí.