



## Apartment One-bedroom (2+1)

€ 894 094 | CZK 21 950 000

75 m², Prague 1, Staré Město, Bilkova





## Apartment One-bedroom (2+1)

€ 894 094 | CZK 21 950 000

75 m², Prague 1, Staré Město, Bilkova

Total area	75 m²
Parking	Garage parking in an automatic car stacker in the courtyard
Garage	Yes
Cellar	Yes
PENB	G
Reference number	107238

This bright, spacious, and partially furnished apartment suitable for renovation is located on the 2nd floor of a well-maintained Art Nouveau building with a modern glass elevator. Situated in the very heart of Old Town, mere steps from Pařížská Street with its world-renowned boutiques, the synagogues of the former Jewish Quarter, and Dvořák Embankment offering views of the Vltava River and Prague Castle, only a few minutes' walk to the Staroměstská metro station.

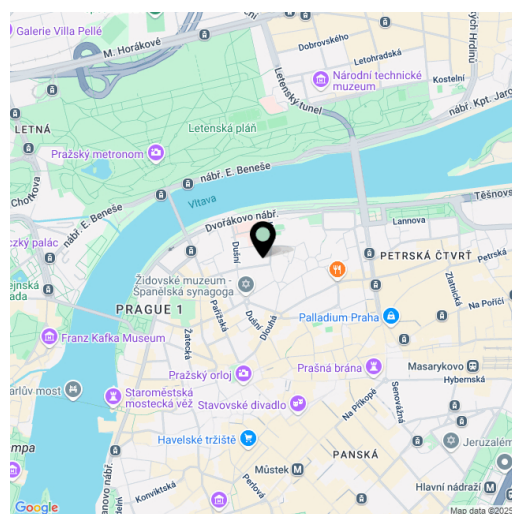
The apartment is laid out as a living room, a walk-through kitchen, a bedroom facing the courtyard, a bathroom with a shower, a separate toilet, a utility room, and an entrance hall. It includes a **parking space** in an automated car stacker located in the courtyard, as well as a **cellar**.

The historic character of this airy apartment with high ceilings is enhanced by original casement windows, double-leaf panel doors, and original parquet flooring. The kitchen is equipped with built-in appliances, and heating is provided by a private gas boiler.

**Josefov** is one of the most sought-after and prestigious areas in Prague's historic city center, located just steps away from major landmarks, top-rated restaurants, and luxury boutiques. The neighborhood offers full amenities while maintaining a peaceful and exclusive atmosphere. Excellent public transport connections are ensured by the Staroměstská metro station (line A) and tram lines from the nearby Právnická fakulta stop.

Floor area according to the current measurement 74.5 m².

\* Size of the unit according to the Housing Act.  
The area consists of the sum total of the internal area of every room.



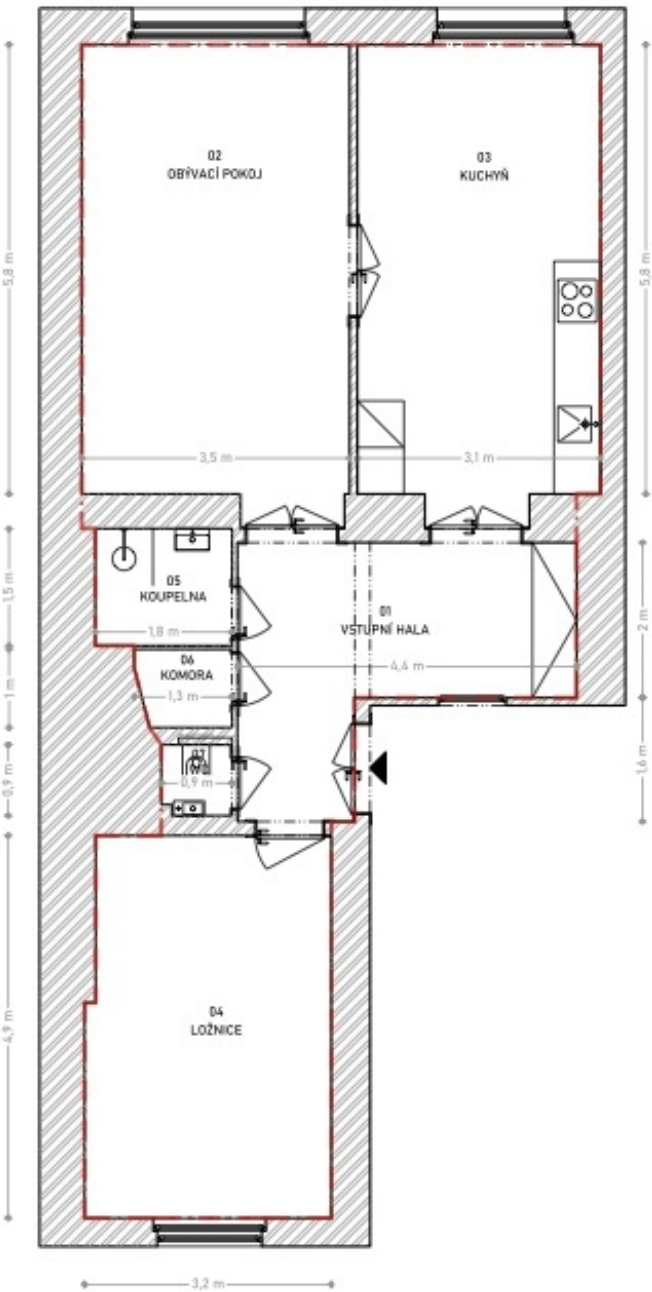




# Apartment One-bedroom (2+1)

75 m², Prague 1, Staré Město, Bilkova

€ 894 094 | CZK 21 950 000



----- HRANICE PODLAHOVÉ PLOCHY B.J., N.B.J.

▨ ZDĚNÉ STĚNY

VÝMĚRY MÍSTNOSTÍ		
BYTOVÁ JEDNOTKA		
Č.M.	POPIS	PLOCHA (m²)
01	VSTUPNÍ HALA	11,7
02	OBÝVACÍ POKOJ	20,7
03	KUCHYŇ	18,7
04	LOŽNICE	15,4
05	KOUPELNA	2,7
06	KOMORA	1,2
07	WC	0,9
UŽITNÁ PLOCHA (m²)		71,3
PODLAHOVÁ PLOCHA BYTOVÉ JEDNOTKY (m²)		74,5

Celková podlahová plocha bytové jednotky je stanovena podle Nařízení vlády 306/2013 Sb. § 5.

(3) Podlahová plocha bytu v jednotce tvoří plošný prostor všech místností bytu včetně plošných ploch všech vnitřních rozestupů i rozestupů kotev umístěných bytu, jako jsou stěny, sloupky, pilíře, kornice a stěnové svazky konstrukce. Plošný prostor je vymezen vnitřním lícem vnitřních konstrukcí ohraničujících byt včetně jeho přerostových částí. Započítává se také podlahová plocha zakrytá zastřešenými přístřešky, jako jsou zejména okenní a balkonové kryty, vany a jiné zařízení přilehlé ke vnitřní ploše bytu.

(4) Vypočtená podlahová plocha bytu podle odstavců 1 až 3 se uvádí v m² a zaokrouhluje na jedno desetinné místo tak, že při zaokrouhlení se více se zaokrouhluje směrem

Klíčová plocha bytové jednotky je stanovena podle Nařízení Komise (EU) č. 664/2004

Klíčová plocha se vypočítá jako číselná hodnota plochy bytu, pro která byla vyžadována povolení. Účinná plocha bytu se má vztahovat k výšce stěn, ale nezahrnuje

- konstrukční plochy (např. plochy komponent, které vytvářejí hranice stěn, podlahy, sloupky, stěpy, lžičky, kornice),
- funkční plochy pro pomocné využití (např. plochy, kde jsou umístěny zařízení topení a klimatizace nebo energetické generátory),
- průchodové prostory (např. schodiškové lžičky, výšky, eskalátory).

Součástí celkové účinné plochy bytu jsou plochy používající jako kuchyně, stěnové, lžičky, kornice a místnosti a příslušenství, skříně a speciální prostory používající majitel bytové jednotky.