



Bytový dom

1 479 m², Praha 1, Malá Strana, Nerudova

Cena na vyžiadanie





Hrubá podlahová plocha budovy	1 700 m ²
Čistá podlahová plocha budovy	1 479 m ²
Pozemok	948 m ²
Zastavaná plocha	701 m ²
Parkovanie	-
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	101418

Ponuka 25% ideálneho spoluvlastníckeho podielu na pamiatkovo chránenej barokovej budove v jednej z najprestížnejších ulíc v Prahe tesne pod Pražským hradom. Bytové i nebytové jednotky, zachované pôvodné remeselné prvky, výhľady na Královskou cestu i do Petřínských sadů a predovšetkým privátna záhrada, ktorá je v tejto oblasti skutočným unikátom.

Kľúčové investičné kritériá

- čistá prenajímateľná plocha budovy 1 479 m²
- prenajímateľná plocha obchodných priestorov 392 m²
- prenajímateľná plocha bytov 1 006 m²
- prenajímateľná plocha skladov 81 m²
- odhad hrubej podlahovej plochy 1 700 m² (presná výmera nie je k dispozícii)
- 5 rezidenčných jednotiek
- 3 lukratívne obchodné priestory v úrovni ulice
- unikátna, južne orientovaná záhrada 247 m²
- terasa s výhľadom do záhrady
- nehnuteľná kultúrna pamiatka
- predaj nehnuteľnosti (**asset deal**)

Popis nehnuteľnosti

- dom vystavaný r. 1706 na gotických základoch z neskorého stredoveku
- barokový sloh, neskoršia klasicistická úprava (z l. 1848-49)
- 4 nadzemné podlažia, 2 podzemné podlažia
- budova priebežne udržiavaná, stav na rekonštrukciu
- budova spätá s osobnosťou Jana Nerudu
- zachované početné historické konštrukcie a prvky (fasáda, klenby, barokové schodisko, klasicistická brána ai.)

Lokalita

Dom má jednu z najlepších adres v Prahe, stojí len pár minút chôdze od **Hradčanského náměstí** alebo sídla **Poslanecké snemovny a Senátu**. V pešom dosahu funguje množstvo reštaurácií, kaviarní a obchodov, niekoľko škôl vrátane **Malostranského gymnázia a Gymnázia J. Keplera**, nemocnice s lekárnou i kultúrneho centra ako napríklad **Malostranská beseda**. Dopravné spojenie zabezpečujú električky z najbližšej zastávky Pohořelec a Malostranské náměstí. Miesto obklopuje niekoľko nádherne upravených **šľachtických záhrad**.

Prenajímateľná plocha 1 479 m², zastavaná plocha 701 m², záhrada



Bytový dom

1 479 m², Praha 1, Malá Strana, Nerudova

Cena na vyžiadanie

Hrubá podlahová plocha budovy 1 700 m²

247 m², pozemok 948 m².

Čistá podlahová plocha budovy 1 479 m²

Pozemok 948 m²

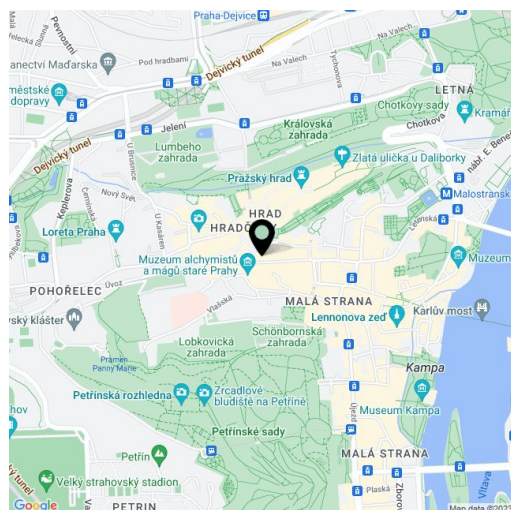
Zastavaná plocha 701 m²

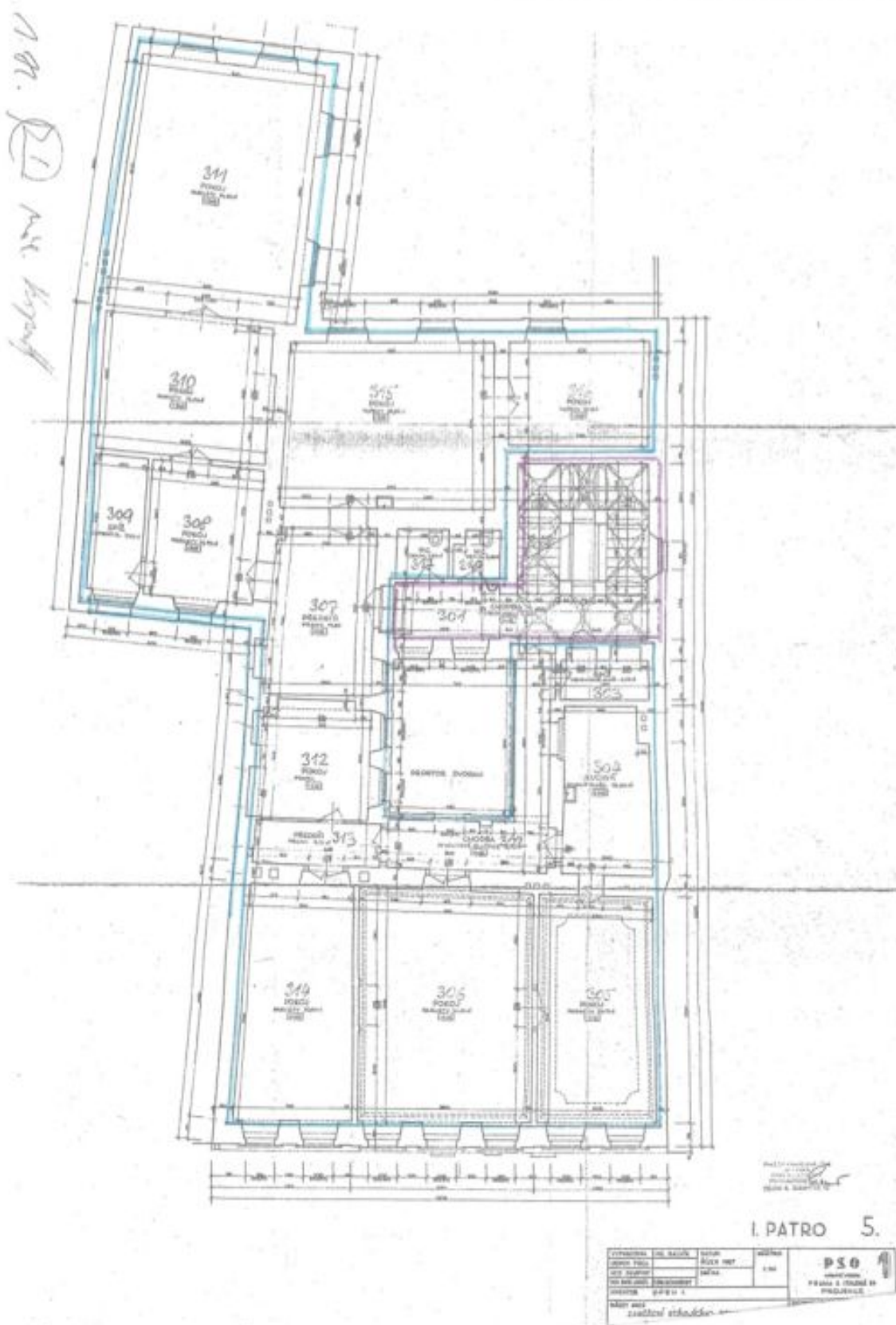
Parkovanie -

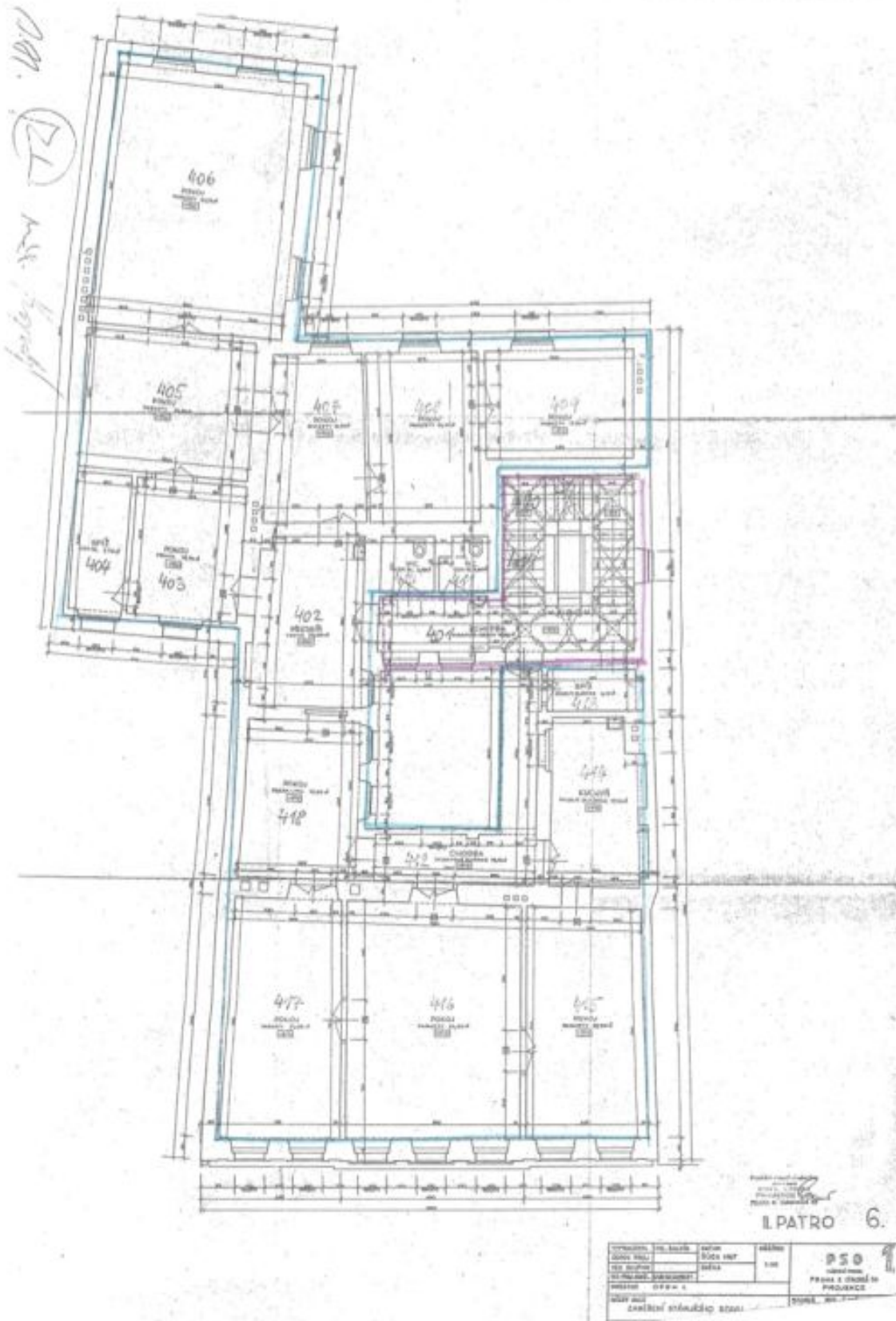
Pivnica Áno

PENB G

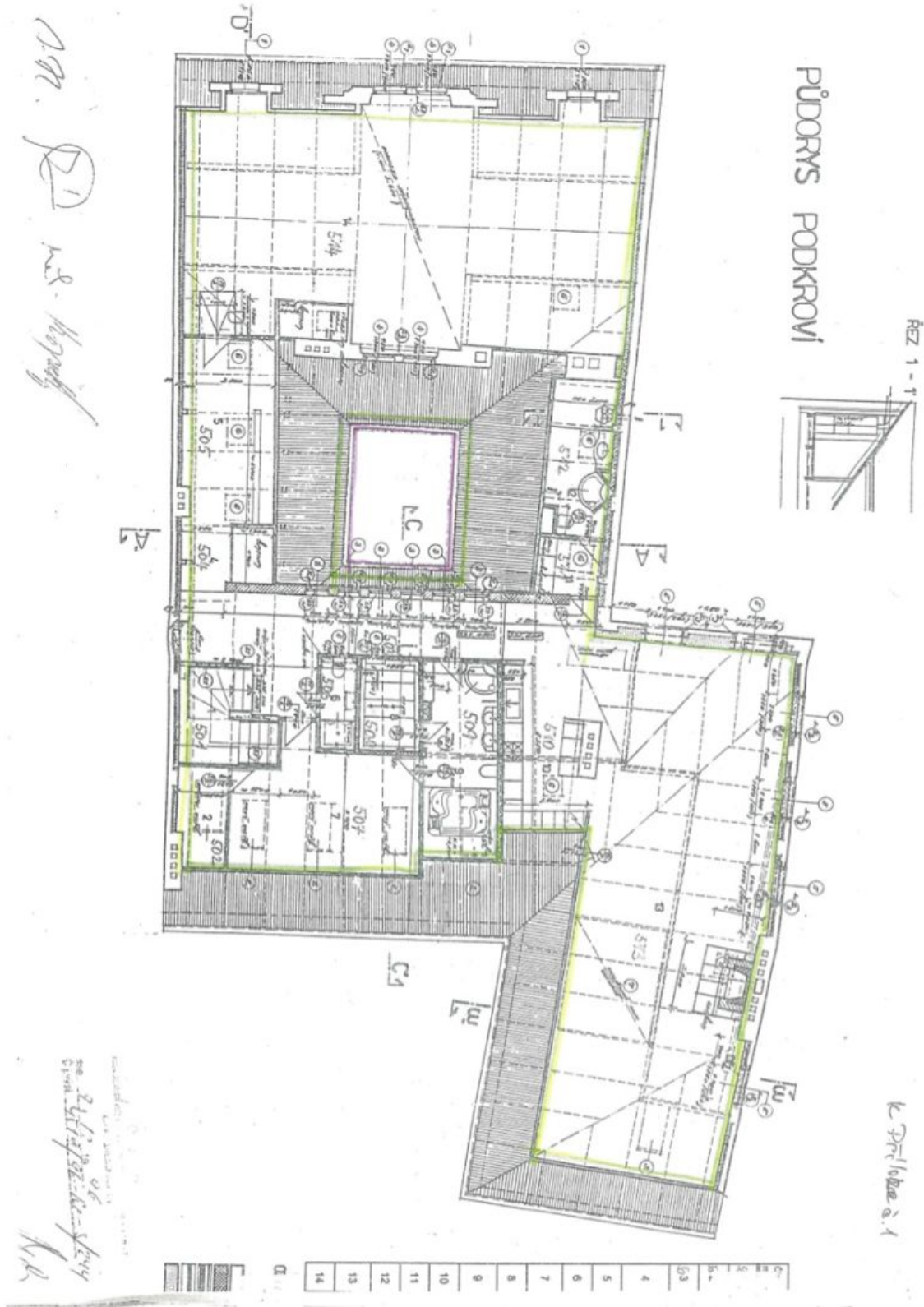
Referenčné číslo 101418













Bytový dom

1 479 m², Praha 1, Malá Strana, Nerudova

Cena na vyžiadanie

