



## Bytový dom

1371 m<sup>2</sup>, Praha 2, Nové Město, Palackého náměstí

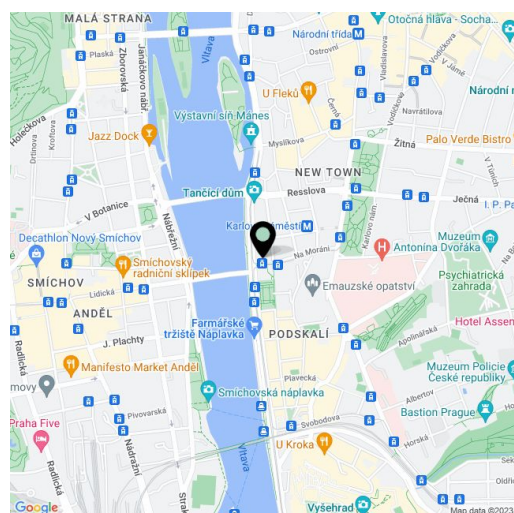
Predané





1 371 m<sup>2</sup>, Praha 2, Nové Město, Palackého náměstí

Hrubá podlahová plocha budovy	1 635 m <sup>2</sup>
Čistá podlahová plocha budovy	1 371 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	425 m <sup>2</sup>
Parkovanie	-
Pivnica	77 m <sup>2</sup>
PENB	G
Referenčné číslo	102004



Polovica bytového domu "U Přívozu", ktorý bol postavený v štýle neskorého historizmu alebo neorenesancie v rokoch 1893 až 1896 na prestížnej adrese len pár krokov od nábřežia Vltavy. Navrhli ju významní českí architekti Ignác Ullmann, autor paláca na Lažanskom nábřeží oproti Národnímu divadlu, a Bedřich Münzberger, ktorý navrhol Palackého most alebo Průmyslový palác na Výstavišti.

#### Klíčové investičné kritériá

- Čistá podlahová plocha bytových a nebytových jednotiek v dome cca 1 371 m<sup>2</sup>
- Hrubá podlahová plocha domu cca 1 635 m<sup>2</sup>
- V dome je spolu **10 bytových a 2 nebytové jednotky**
- **Pivnice** v suteréne s rozlohou 77,4 m<sup>2</sup>
- Všetky jednotky sú **prenajaté s ročným príjmom 3 600 000 Kč**
- 7 bytov sa prenajíma za trhovú nájomnú, 1 byt má regulované nájomné, 1 byt je prenajatý na doživotie a 1 na 70 rokov
- K nájmu jedného nebytového priestoru patrí aj byt na 1. poschodí
- V bytoch prebieha **priebežná rekonštrukcia**
- Zachované pôvodné architektonické prvky, ako je segmentová klenba vo vstupnej hale, dvojramenné schodisko zdobené pôvodným liatinovým zábradlím, kazetové dvere alebo teracové obklady v interiéroch
- Predmetom predaja je **1/2 spoluvlastníckeho podielu na dome**
- Predaj formou **prevodu vlastníctva** (majetková transakcia)
- Budova nie je rozdelená na jednotky na základe vyhlásenia vlastníka

#### Popis nehnuteľnosti

- Bytový dom z rokov 1893-96; pôdorysy z roku 1895
- pomenovaný podľa bývalého prievozu, ktorý sa nachádzal v blízkosti, s nápisom "Pri prievoze", ktorý je orámovaný štukovou výzdobou pod hlavnou rímsou, podopretou konzolami
- Plocha pozemku 425 m<sup>2</sup>, z toho 126 m<sup>2</sup> tvorí nádvorie
- 2 podzemné podlažia, 6 nadzemných podlaží
- 2 byty na poschodí, každý s plochou približne 95 m<sup>2</sup>, v 2. poschodí dva byty, každý s plochou 42,2 m<sup>2</sup>
- podkrovný byt s rozlohou 180 m<sup>2</sup> s terasou
- Bez výťahu
- Rekonštrukcia fasády sa uskutočnila v rokoch 1985 - 1990
- Okná sú zo špaliet z 80. rokov
- Rekonštrukcia strechy a nadstavba podkrovia z roku 1995
-

**Bytový dom**1 371 m<sup>2</sup>, Praha 2, Nové Město, Palackého náměstí**Predané**

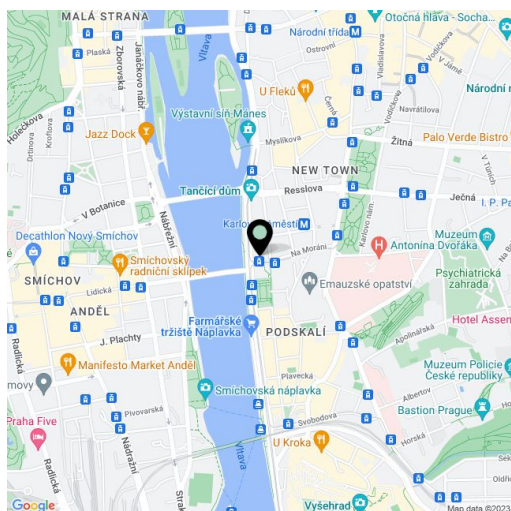
Hrubá podlahová plocha budovy	1 635 m <sup>2</sup>
Čistá podlahová plocha budovy	1 371 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	425 m <sup>2</sup>
Parkovanie	-
Pivnica	77 m <sup>2</sup>
PENB	G
Referenčné číslo	102004

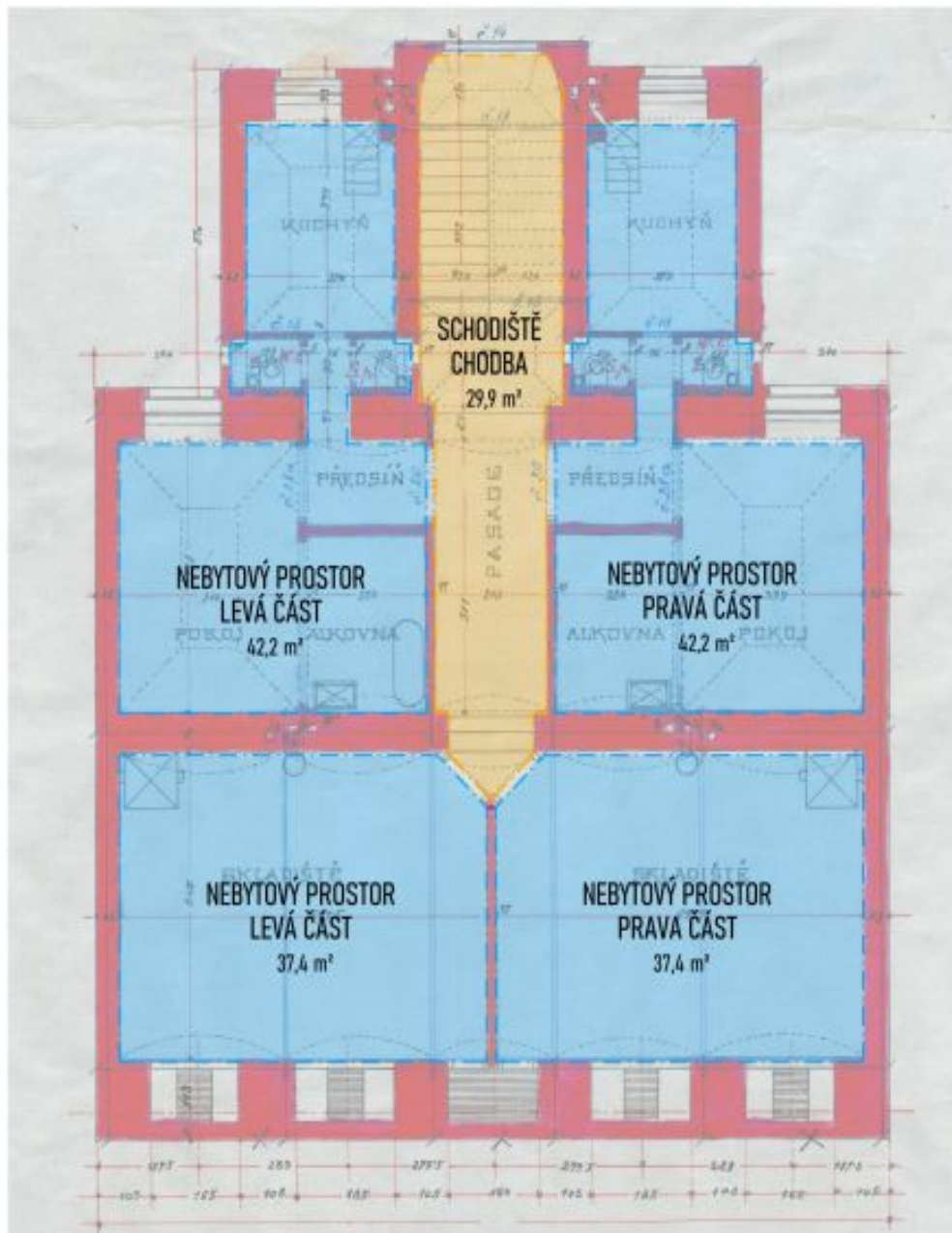
Pôvodné dubové parkety

- Vykurovanie plynovými kotlami v každej jednotke (1 byt má elektrický kotol)
- Vymenených 90 % stúpačiek

**Lokalita**

- **Poloha v centre** s ľahkou dostupnosťou: stanice metra a električky priamo pred domom
- Blízkosť veľkých zelených plôch, ako je Botanická zahrada, Vyšehrad, Kateřinská zahrada a Albertovské svahy
- **Obľúbená lokalita Náplavka** s farmárskymi trhmi, kultúrnymi podujatiami a športovými aktivitami
- Obľúbené reštaurácie, kaviarne a zmrzlinárne
- Rýchly prístup k lekárskeým službám
- Kompletná ponuka vzdelávacích inštitúcií v okolí
- Železničný most s vyhradeným chodníkom pre chodcov a cyklistov spájajúci Nové Město so Smíchovem

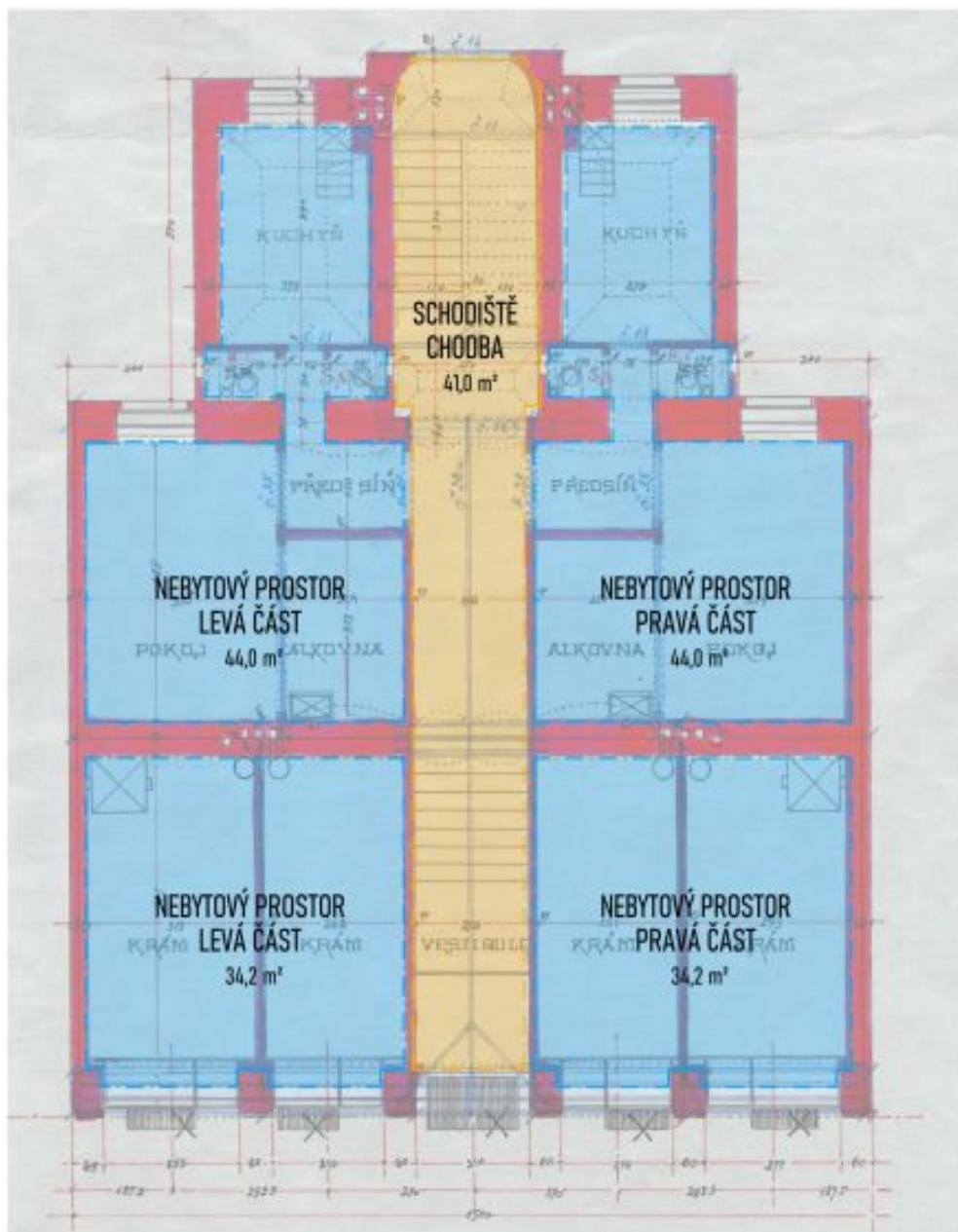




PŮDORYS 1.PP

A3/ M1:75 0 1 2 3 4 5 6 7m



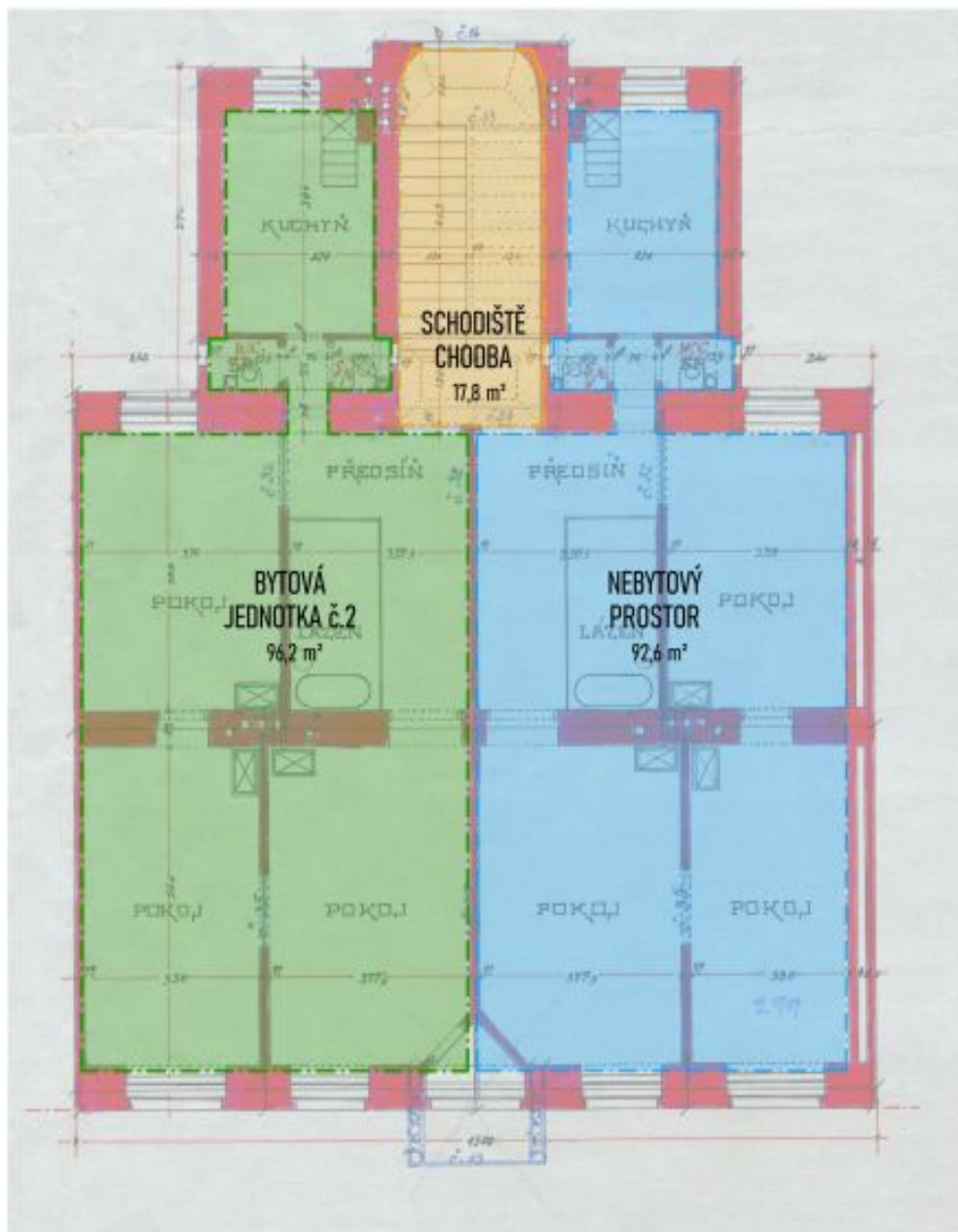


PŮDORYS 1.NP

A3/ M1:75 0 1 2 3 4 5 6 7m



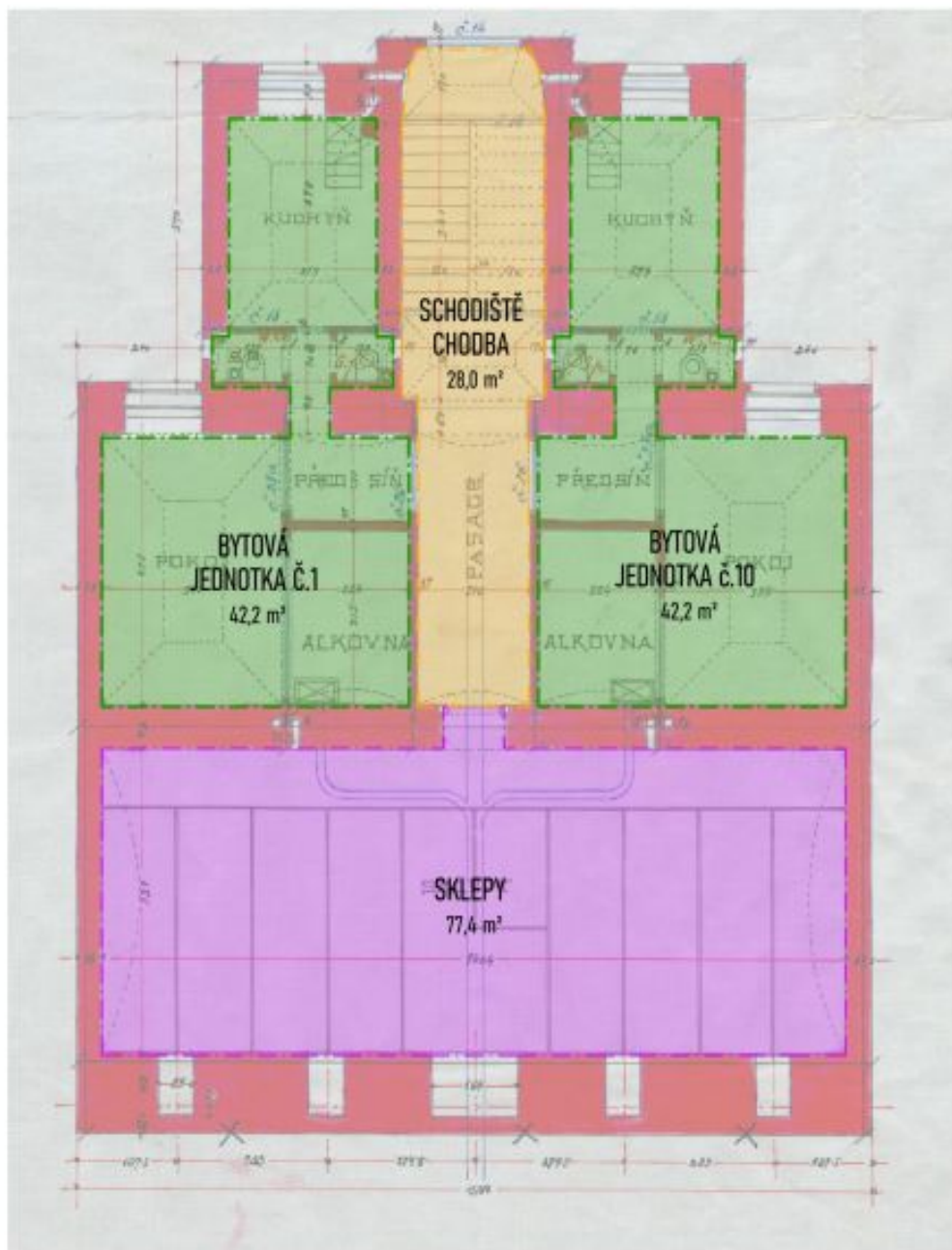




PŮDORYS 2.NP

A3/ M1:75 0 1 2 3 4 5 6 7m

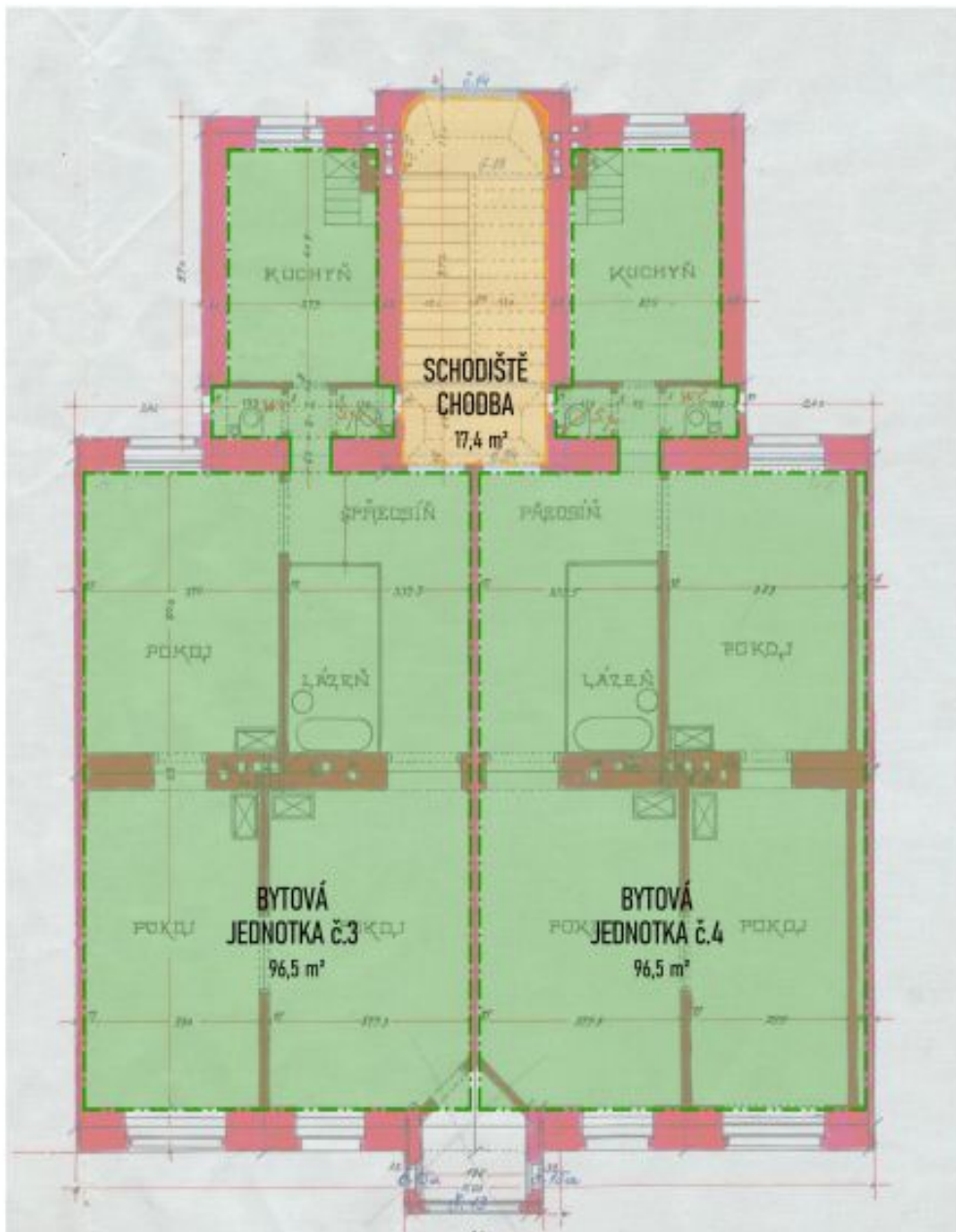




PŮDORYS 2.PP

A3/ M1:75 0 1 2 3 4 5 6 7m





PŮDORYS 3.NP

A3/ M1:75 0 1 2 3 4 5 6 7m

