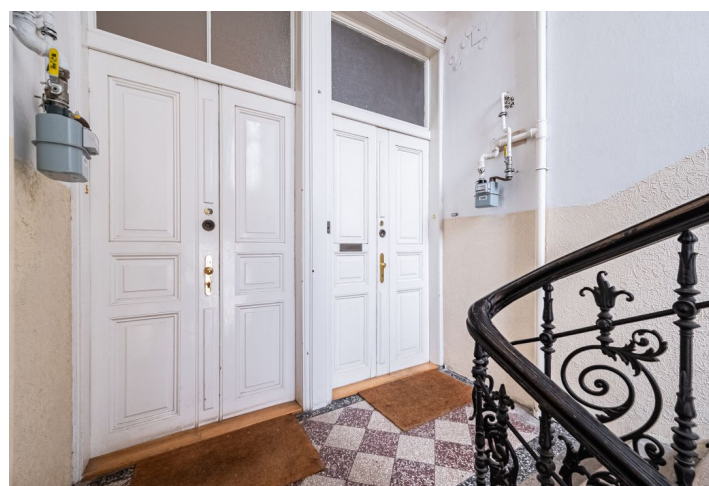




Bytový dom

1371 m², Praha 2, Nové Město, Palackého náměstí

Predané



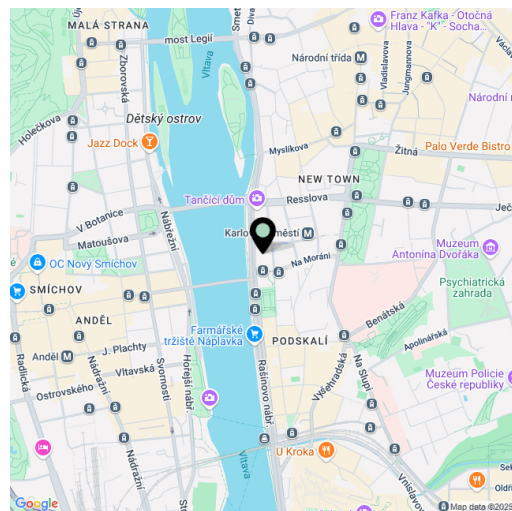


Bytový dom

Predané

1 371 m², Praha 2, Nové Město, Palackého náměstí

Hrubá podlahová plocha budovy	1 635 m ²
Čistá podlahová plocha budovy	1 371 m ²
Zastavaná plocha	425 m ²
Parkovanie	-
Pivnica	77 m ²
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 nábrežia Vltavy. Navrhli ju významní českí architekti Ignác Ullmann, autor paláca na Lažanskom nábreží oproti Národnému 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 m²
- Hrubá podlahová plocha domu cca 1 635 m²
- V dome je spolu 10 bytových a 2 nebytové jednotky
- Pivnice v suteréne s rozlohou 77,4 m²
- Všetky jednotky sú prenajaté s ročným príjmom 3 600 000 Kč
- 7 bytov sa prenajíma za trhové nájomné, 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; pôdorys 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 m², z toho 126 m² tvorí nádvorie
- 2 podzemné podlažia, 6 nadzemných podlaží
- 2 byty na poschodí, každý s plochou približne 95 m², v 2. poschodí dva byty, každý s plochou 42,2 m²
- podkrovný byt s rozlohou 180 m² 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 m², Praha 2, Nové Město, Palackého náměstí

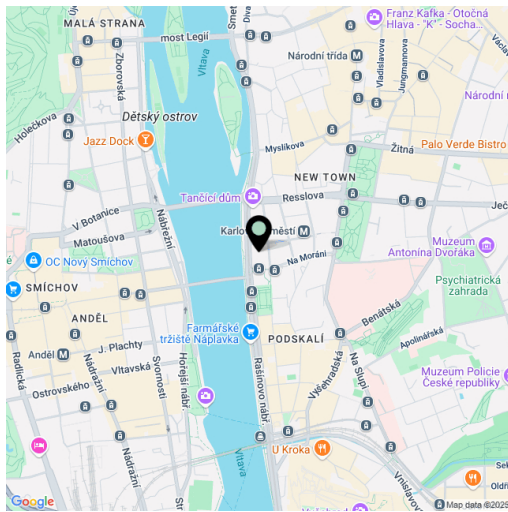
Predané

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

- Pôvodné dubové parkety
- Vykurovanie plynovými kotlami v každej jednotke (1 byt má elektrický kotel)
- 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 lekánskym službám
- Kompletná ponuka vzdelávacích inštitúcií v okolí
- Železničný most s vyhradeným chodníkom pre chodcov a cyklistov spájajúci Nové Město so Smíchovem

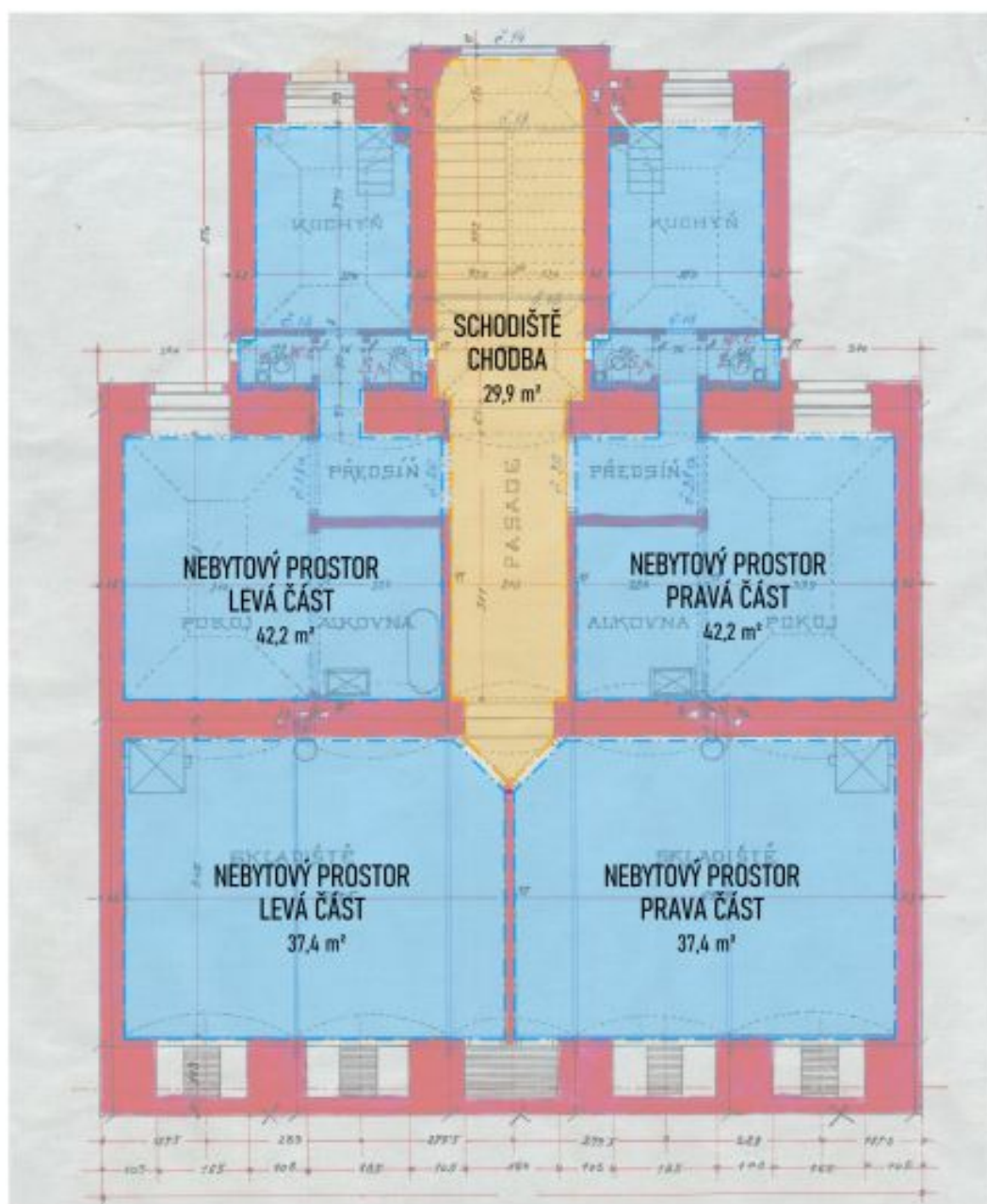




Bytový dom

1371 m², Praha 2, Nové Město, Palackého náměstí

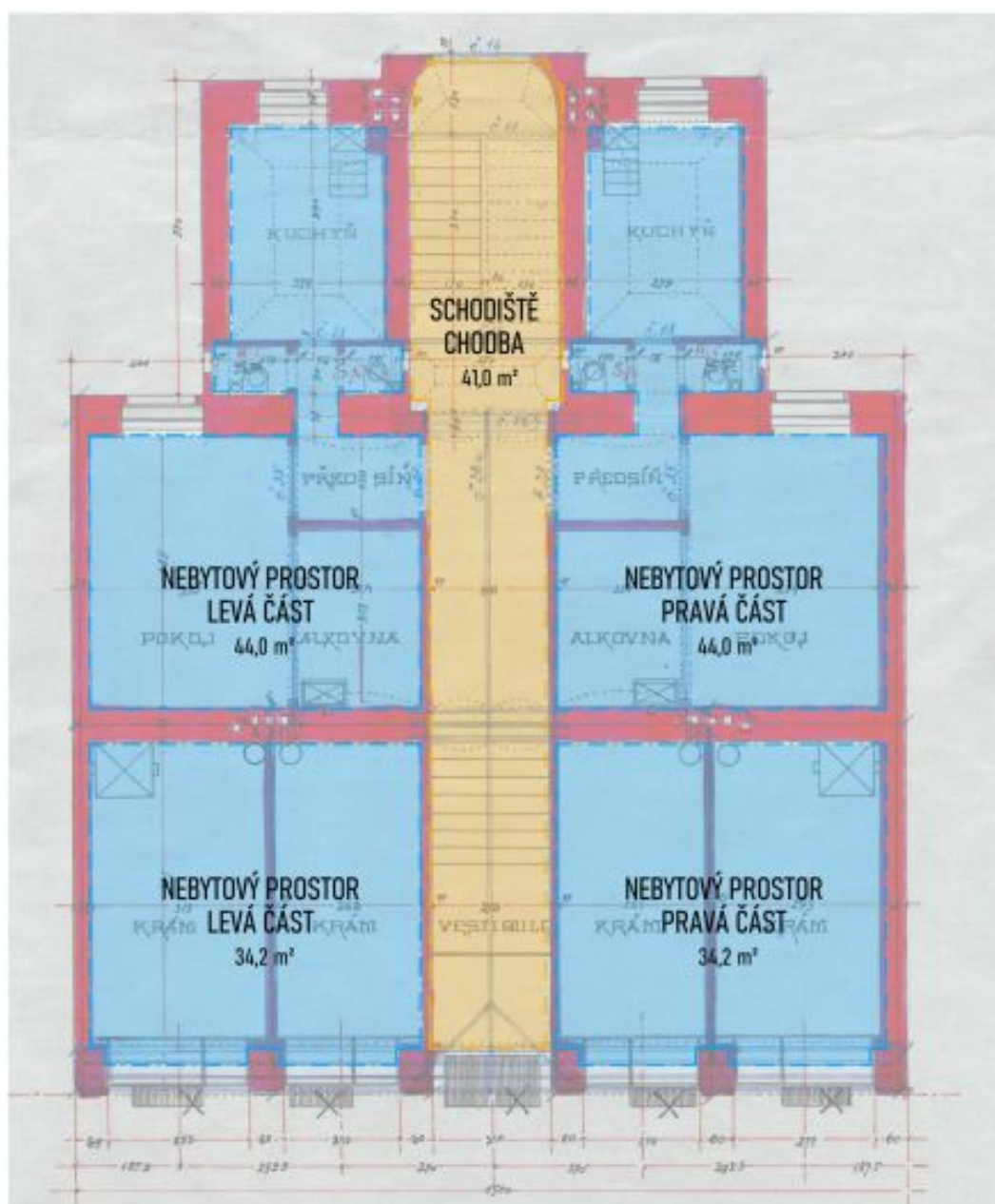
Predané



PŮDORYS 1.PP

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



**Bytový dom**1 371 m², Praha 2, Nové Město, Palackého náměstí**Predané****PŮDORYS 1.NP**

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

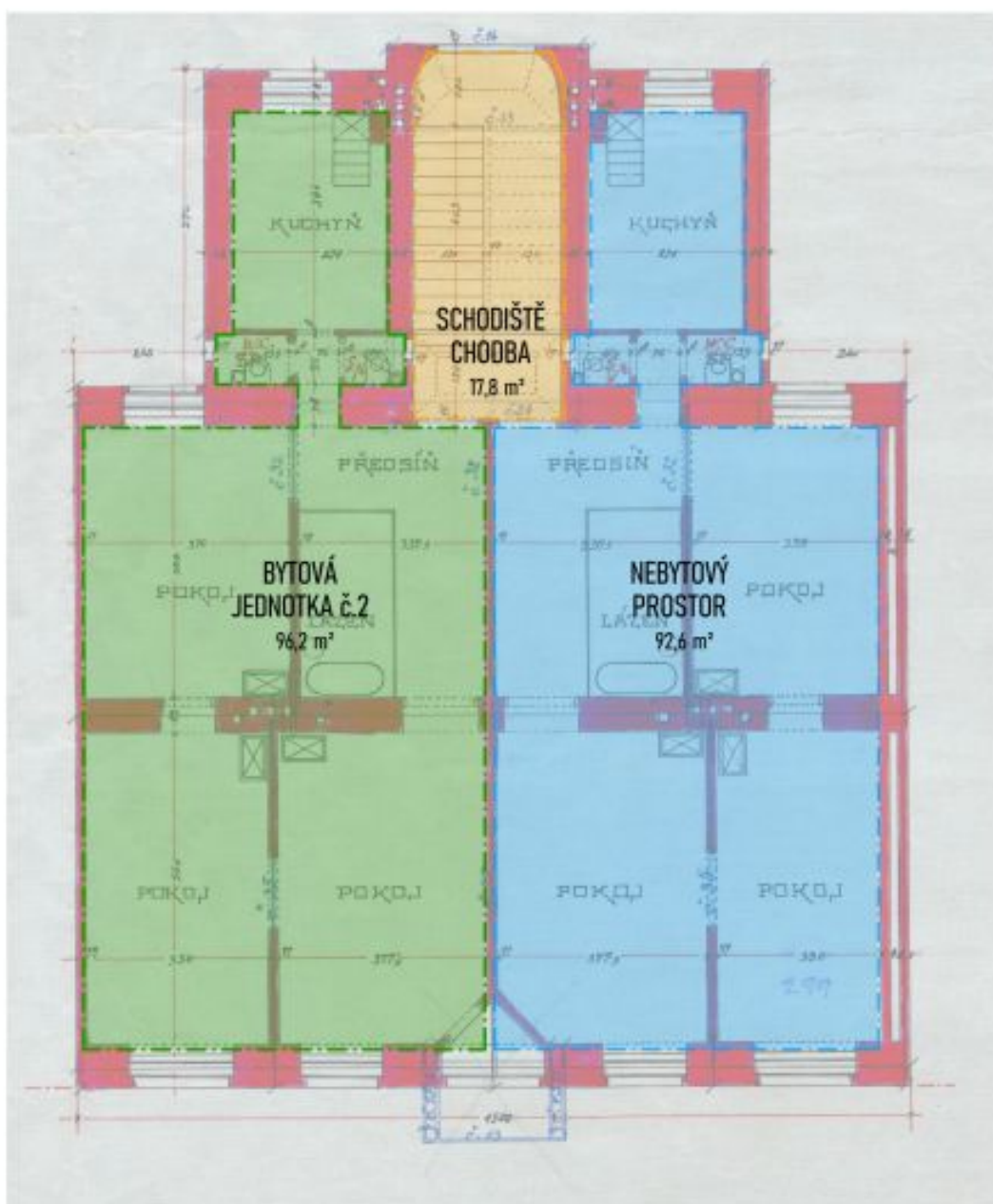




Bytový dom

1 371 m², Praha 2, Nové Město, Palackého náměstí

Predané



PŮDORYS 2.NP

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

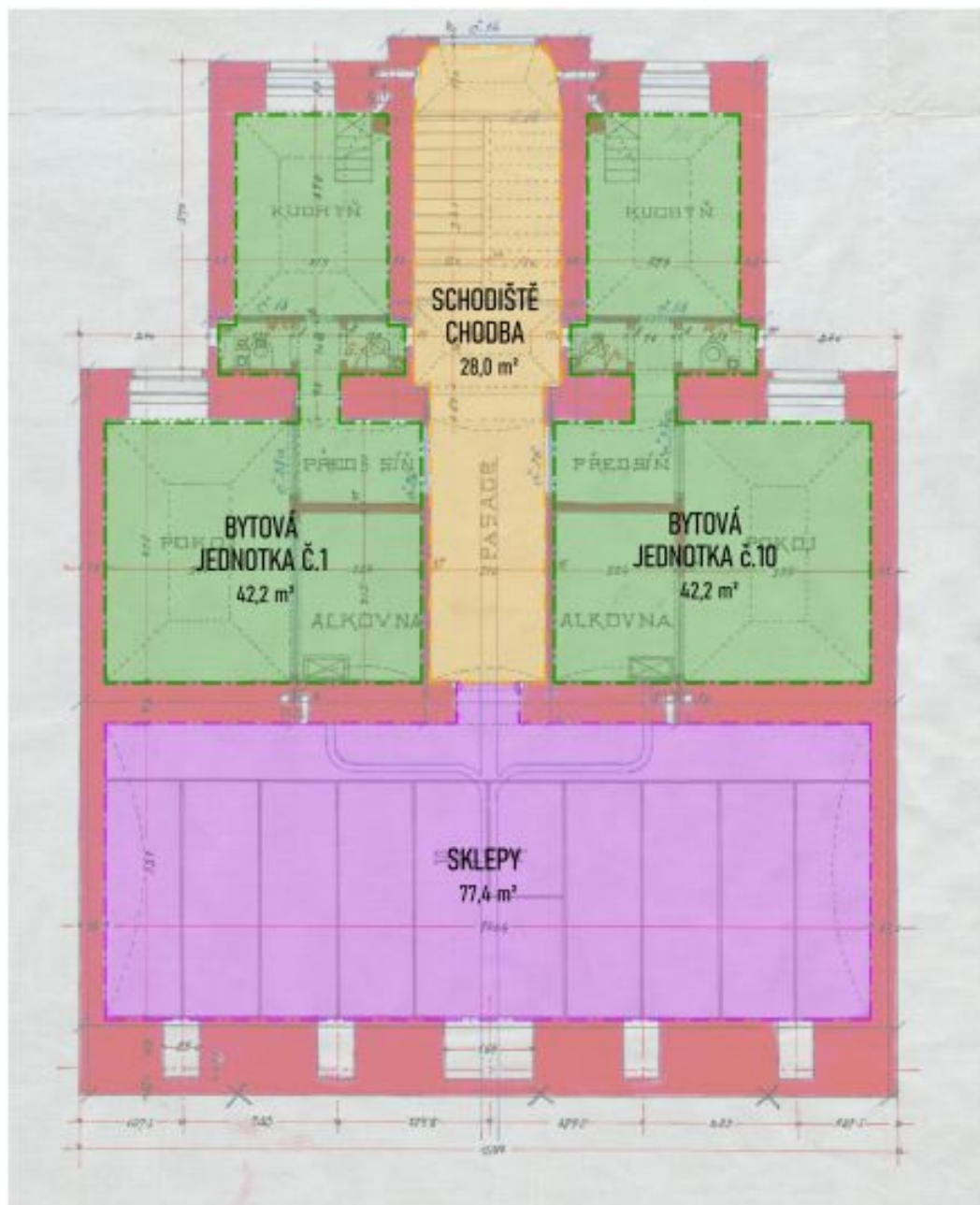




Bytový dom

1371 m², Praha 2, Nové Město, Palackého náměstí

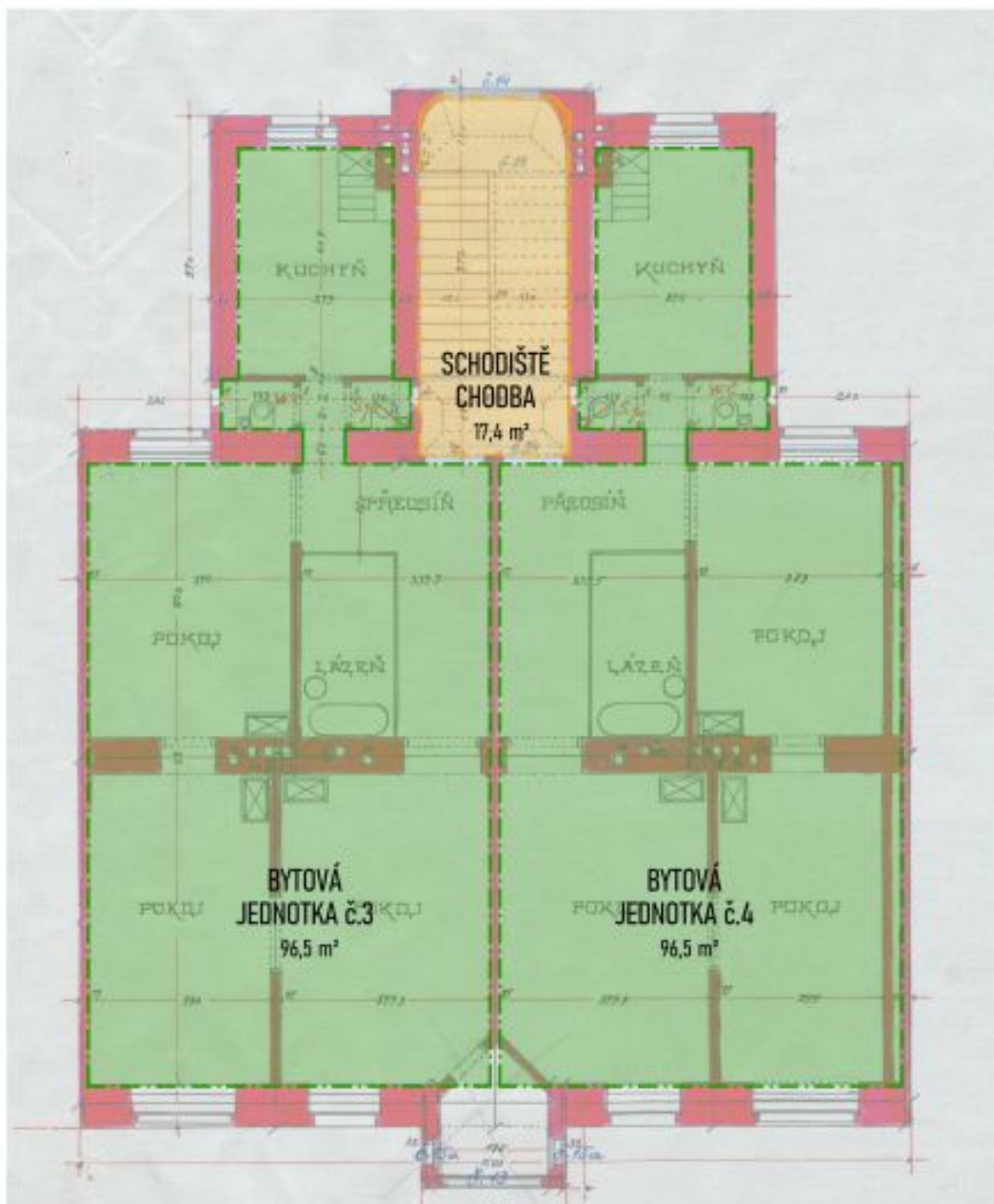
Predané



PŮDORYS 2.PP

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



**Bytový dom**1 371 m², Praha 2, Nové Město, Palackého náměstí**Predané****PŮDORYS 3.NP**

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

