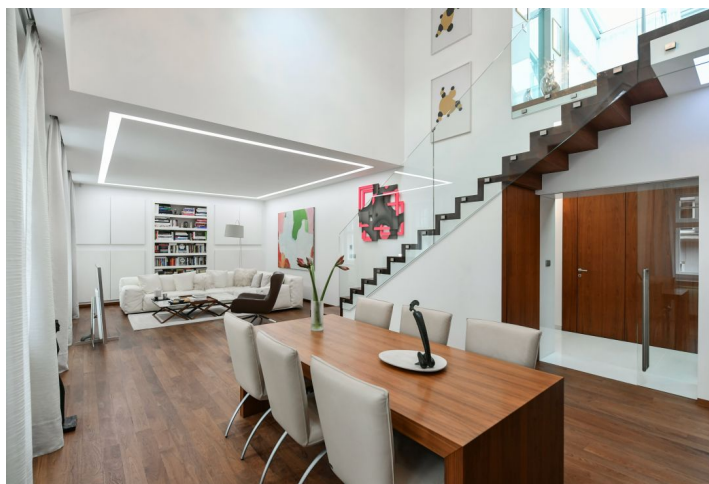




Byt 3+1

211 m², Praha 1, Nové Město, Samcova

1 592 357 €



**Byt 3+1**211 m², Praha 1, Nové Město, Samcova**1 592 357 €**

Celková plocha	214 m ²
Podlahová plocha*	211 m ²
Balkón	3 m ²
Parkovanie	-
Pivnica	20 m ²
Poplatky za služby	4 300 Kč mesačne
PENB	G
Referenčné číslo	103322

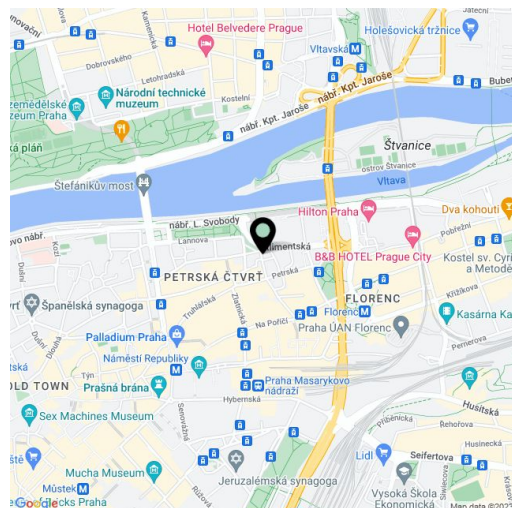
Dostatok priestoru vo vzdušnom, dobre vybavenom interiéri z prírodných materiálov, pôsobivý výhľad na Pražský hrad zo zimnej záhrady a balkóna a atraktívna poloha v centre metropoly v Petrské čtvrti Nového Města.

Vstupnej úrovni (5. poschodie domu) dominuje veľká obývacia izba **otvorená do strechy**, ďalej je tu kuchyňa, spálňa s **balkónom**, kúpeľňa, toaleta, **2 šatníky**, technická miestnosť s prípojkou na práčku a chodba. Na druhej úrovni sa nachádza hlavná spálňa s priestrannou **klimatizovanou** kúpeľňou, so soliternou stojacou vaňou, onyxovými obkladmi a štúdiovým oknom. K **vyhrievanej zimnej záhrade**, ktorá sa využíva ako pracovňa, prilieha **malý balkón s výhľadom na Pražský hrad**. Toaleta, šatník a vstavané skrine v komunikačnej časti dopĺňajú dispozíciu.

Byt bol skolaudovaný v roku 2008. **Prvotriedne vybavenie** zahŕňa drevené podlahy z **čerešňového dreva** a **kanadského orecha**, prvky zo **žuly, onyxu** a **mramoru**, kuchyňu značky **Stopka, SieMatic** so žulovou pracovnou doskou a spotrebičmi **Miele**, vodovodné batérie nemeckej značky **Hansgrohe** a dánskej značky **Vola**, **dizajnové vypínače Bticino**, nové okná s trojsklom a žalúziami, **dyhované interiérové dvere s výškou 2,35 m** a oceleové vstupné dvere s najvyšším stupňom zabezpečenia. Vykurovanie zabezpečuje **plynový kotol Geminox**, kúrenie je možné ovládať na diaľku. K bytu prislúcha **20-metrová murovaná pivnica**, majitelia si **môžu prenajať 1-3 garážové státi** v protiahlej budove. Spoločné priestory historického bytového domu sú udržiavané, strecha bola rekonštruovaná v rokoch 2008-2009, na poschodie k bytu vedie **výťah**.

Toto **prestížne miesto** sa nachádza v bočnej ulici neďaleko **Petrské věže**. Okolie je plné reštaurácií, kaviarní, obchodov vrátane nákupných centier, zastávka električky je kúsok od domu, za pár minút je možné prejsť na stanicu metra Florenc. Cesty autom urýchľuje neďaleký prístup na diaľnicu. Okolie spríjemňuje **park Lannova**, krátka prechádzka vedie k novej **Štvanickej lávke**.

Podlahová plocha 211,1 m², balkóny 1,5 m² a 1,3 m², pivnica 20 m².



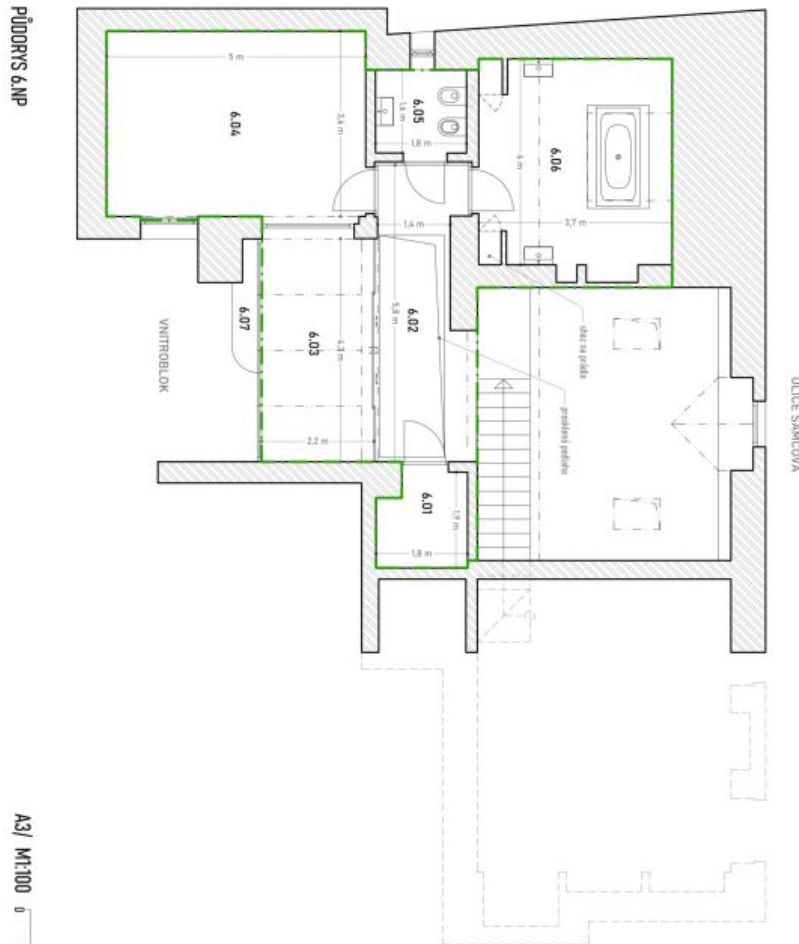
* Size of the unit according to the Housing Act.
The area consists of the sum total of the internal area of every room.



Byt 3+1

211 m², Praha 1, Nové Město, Samcova

1 592 357 €



A3/ M:100 0 1 2 3 4 5 km



VÝMĚRY MÍSTNOSTI		
Č.M.	POLOHA (5.NP)	PLOCHA (m ²)
6.01	CHODBA	13,07
6.02	KOCHOKA	2,26
6.03	TOALETA	2,53
6.04	KOUPELNA	5,02
6.05	POKOUJ	18,44
6.06	KOCHOKA	2,32
6.07	TECHNICKÁ MÍSTNOST	5,16
5.08	KUCHYNĚ	15,89
5.09	OBYTNÝ PROSTOR	57,17
5.10	ÚDĚLNÁ PLOCHA 5.NP CELKEM	122,84
5.10	BALKON	2,00
HORNÍ PODLAŽÍ (6.NP)		
6.01	KOCHOKA	3,22
6.02	CHODBA	10,18
6.03	ZIMNÍ ZAHRADA	9,87
6.04	POKOUJ	18,59
6.05	TOALETA	3,04
6.06	KOUPELNA	15,31
6.07	ÚDĚLNÁ PLOCHA 6.NP CELKEM	68,21
6.07	BALKON	1,25
PODLAŽNÍ PLOCHA 5.NP (m ²)		
134,75		
PODLAŽNÍ PLOCHA 6.NP (m ²)		
64,53		
CELKOVÁ PODLAŽNÍ PLOCHA BRU (m ²)		
199,28		

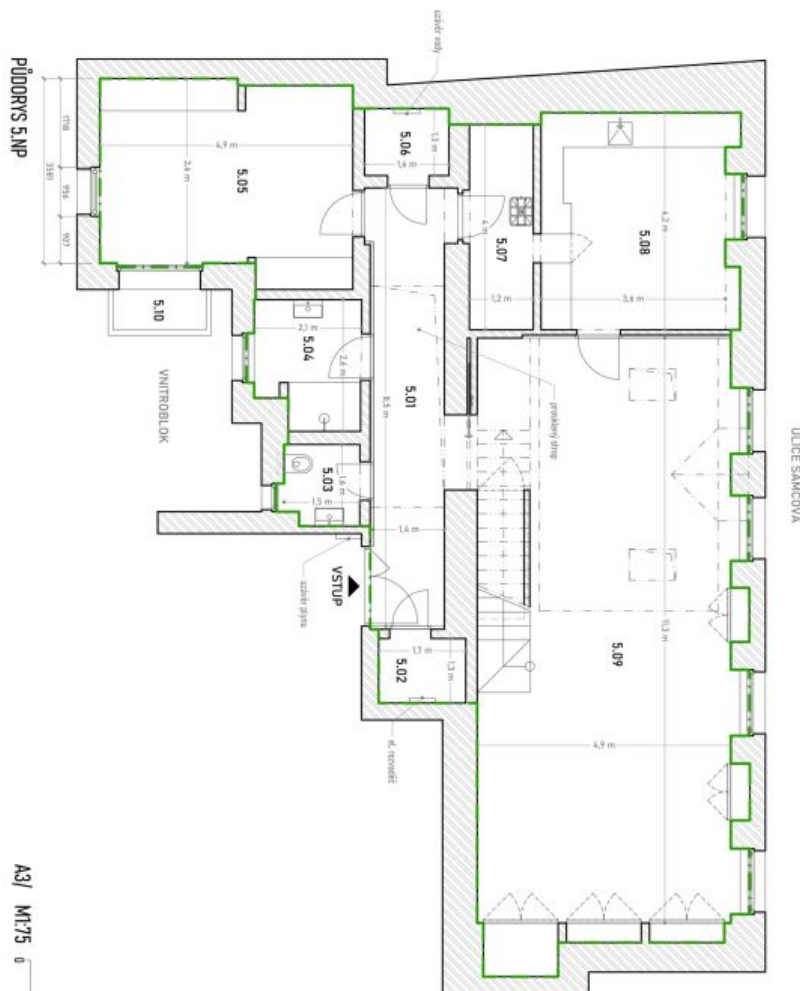
ŽIVÉ STĚNY
 HRANICE PODLAŽNÍ PLOCHY B.L. NB.L.



Byt 3+1

211 m², Praha 1, Nové Město, Samcova

1 592 357 €



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



VÝMĚRY MÍSTNOSTÍ		
Č. M.	SPOLNÍ PODLAŽÍ (5.NP)	PLOCHA (m ²)
5.01	CHODBA	13,07
5.02	KONKORA	2,26
5.03	TOALETA	2,53
5.04	KOUPELNA	5,02
5.05	POKOJ	18,44
5.06	KONKORA	2,32
5.07	TECHNICKÁ MÍSTNOST	5,14
5.08	KUCHIŇE	15,89
5.09	OBŤIIVÝ PROSTOR	57,17
5.09	OBŤIIVÝ PROSTOR	121,84
5.10	BALKÓN	2,00
HORNÍ PODLAŽÍ (4.NP)		
6.01	KONKORA	3,22
6.02	CHODBA	10,18
6.03	ZIMNÍ ZAHŘADÁ	9,87
6.04	POKOJ	18,59
6.05	TOALETA	3,04
6.06	KOUPELNA	15,31
6.07	ÚDŤNÁ PLOCHA 4.NP CELKEM	60,21
6.07	BALKÓN	1,25
PODLAHOVÁ PLOCHA 5.NP (m ²)		134,75
PODLAHOVÁ PLOCHA 4.NP (m ²)		64,53
CELKOVÁ PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU (m ²)		199,28

— ZOBĚHĚ STĚNY
— HRANICE PODLAHOVÉ PLOCHY B.J., N.B.J.