



## Byt 5-izbový

177 m<sup>2</sup>, Praha 1, Malá Strana, Vítězná

Predané



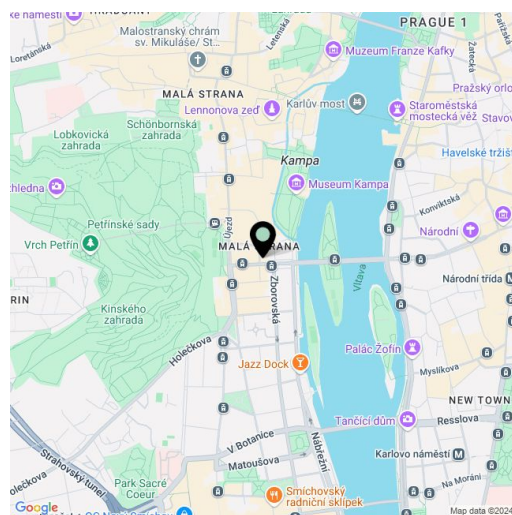


## Byt 5-izbový

177 m<sup>2</sup>, Praha 1, Malá Strana, Vítězná

Predané

Celková plocha	209 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	177 m <sup>2</sup>
Terasa	32 m <sup>2</sup>
Parkovanie	-
Pivnica	20 m <sup>2</sup>
PENB	G
Referenčné číslo	107182



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

**Strešná terasa exkluzívneho, takmer dvojestometrového pokrovného bytu ponúka ojedinelý výhľad na Pražský hrad a Petřín. Byt zaberá celé 5. podlažie komorného neorenesančieho domu z 19. storočia s výtahom a iba 6 jednotkami, ktorý sa nachádza v najstaršej a najkrajšej časti Prahy, na Malej Strane, v blízkosti Kampy i Petřínových sadov.**

Interiér bytu poskytuje maximálnu **flexibilitu** a je možné ho prispôbiť individuálnym požiadavkám nového majiteľa. Je ponúkaný v stave **shell & core**, teda bez finálnych povrchových úprav, s kompletne pripravenými inžinierskymi sieťami vrátane plynu. Dispozícia bytu umožňuje **praktické rozdelenie na spoločenskú a súkromnú zónu**. Spoločenská časť prepojí vstupnú halu s obývacou izbou, kuchyňou a jedálňou, odkiaľ možno veľkým **francúzskym oknom** vstúpiť na **terasu** orientovanú na sever do tichého vnútrobloku. Tá môže v letných mesiacoch slúžiť ako príjemné útočisko pred slnečnými lúčmi. Privátna časť môže zahŕňať spálňu s **walk-in šatňou** a **en-suite kúpeľňou** a až 2 ďalšie spálne s vlastnými kúpeľňami. K bytu patrí strešná terasa s **jedinečným výhľadom na Pražský hrad**.

V byte sú inštalované elektricky ovládané okná s automatickým zatváraním pri daždi alebo silnejšom vetre. Obývacia izba je obohatená **celopreskleným portálom** (trojsklo) s dvoma posuvnými krídlami vedúcimi na priliehajúcu terasu a prípravou na inštaláciu vnútorných elektrických roliet. V aktuálnom stave je podlaha zakončená prémiovou vyrovnávacou podlahou Fermacel, ktorá počíta s položením elektrickej vykurovacej fólie. K dispozícii je ďalej **príprava na plynový krb, klimatizáciu** a prípadne vzduchotechniku. Súčasťou ceny je aj **veľká pivnica** umiestnená v 1. podzemnom podlaží budovy.

Jedinečná lokalita **Malej Strany**, len niekoľko minút chôdze od **záhrady Kinských**, lanovky na Petřín či **parku Kampa**. Okolie ponúka všetku občiansku vybavenosť vrátane štátnych i súkromných škôl, butikových obchodov, znamenitých reštaurácií a útulných kaviarní. V pešom dosahu je aj nákupné a zábavné centrum Nový Smíchov, **Francúzske lýceum** či Goethe Inštitút, galérie, múzeá aj divadlá. Neďaleký **Strelecký ostrov** sa stal miestnym centrom zábavy, v sezóne s letným kinom, detským ihriskom, reštauráciou a kaviarňou.

Podlahová plocha podľa zamerania 177,9 m<sup>2</sup> (podľa vyhlásenia vlastníka 169 m<sup>2</sup>), terasy 18,5 m<sup>2</sup> a 13,5 m<sup>2</sup>, pivnica cca 20 m<sup>2</sup>.

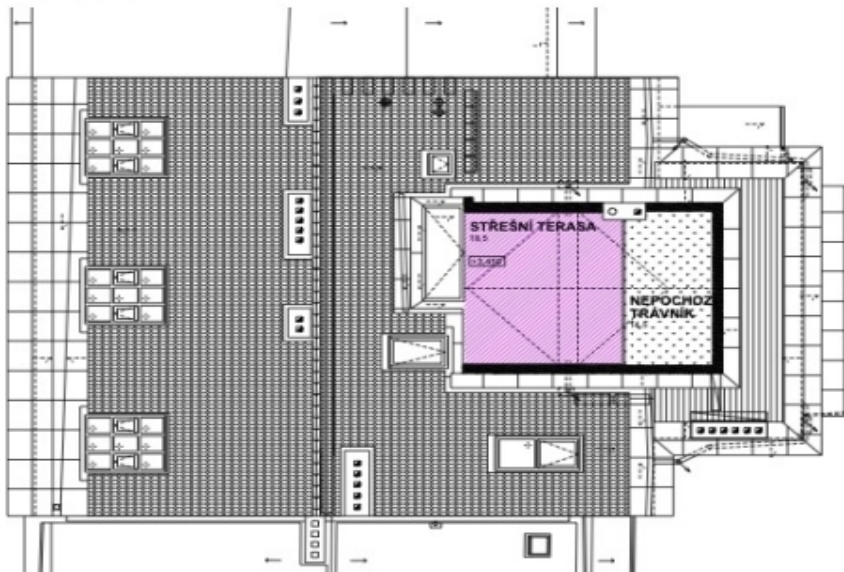


# Byt 5-izbový

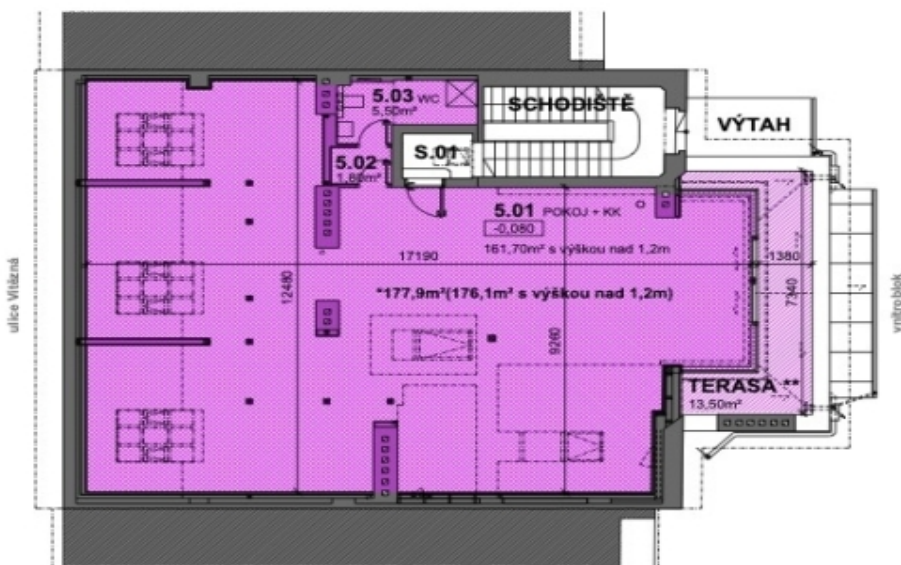
177 m<sup>2</sup>, Praha 1, Malá Strana, Vítězná

Predané

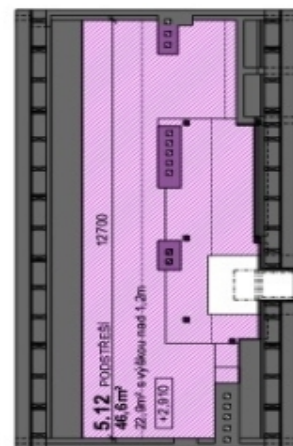
Pohled na střechu



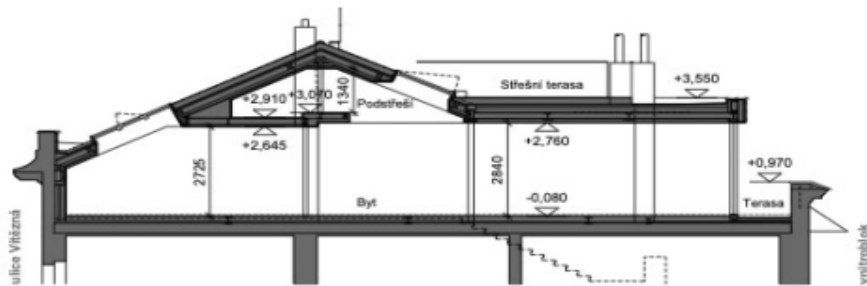
Půdorys bytu



Půdorys podstřeší



Řez bytem



## POPIS BYTOVÉ JEDNOTKY

- \*177,9m<sup>2</sup> PODLAHOVÁ PLOCHA byt 5.5
- 78,6m<sup>2</sup> DALŠÍ PŘIDRUŽENÉ PLOCHY BYTU:
- \*\*TERASA, \*\*STŘEŠNÍ TERASA, PODSTŘEŠÍ
- 256,5m<sup>2</sup>**

KONSTRUKCE

\* PODLAHOVÁ PLOCHA DLE VÝHLÁŠKY 366/2013Sb.  
 \*\* VENKOVNÍ TERASA JE VE VÝHRADNÍM UŽÍVÁNÍ BYTU 5.5  
 pozn.: ±0,000 je úroveň stávajícího bytu

±0,000 = 213,80 m.n.m. (Bpv), souřadnicový systém JTSK

m 1:125, formát a3

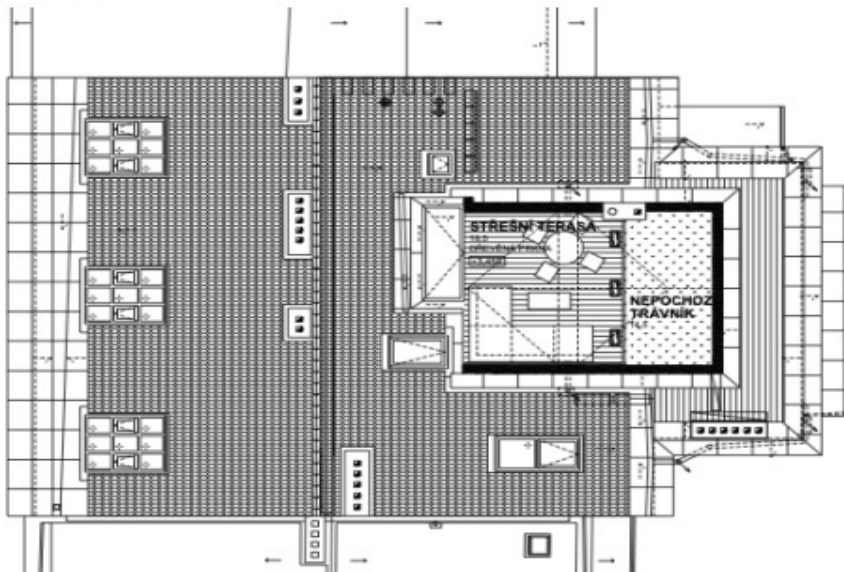


## Byt 5-izbový

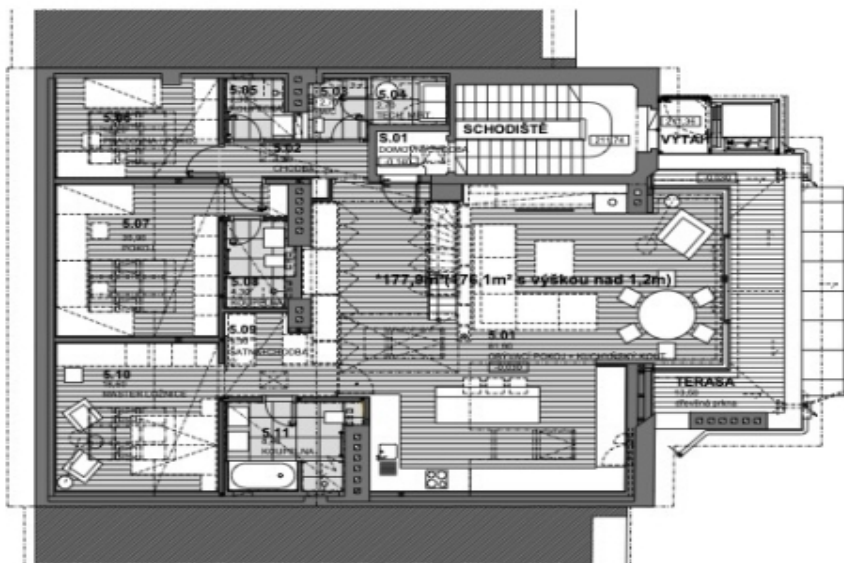
177 m<sup>2</sup>, Praha 1, Malá Strana, Vítězná

Predané

Pohled na střechu



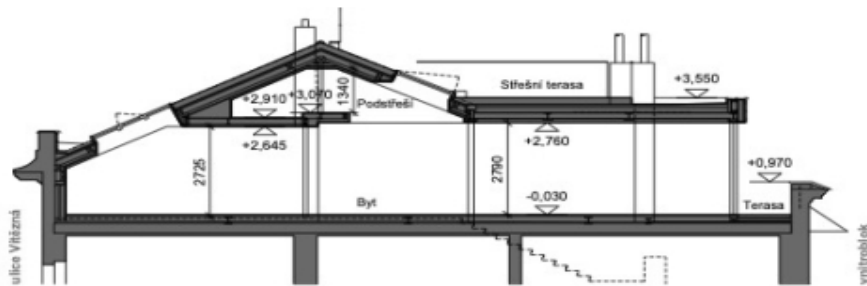
Půdorys bytu



Půdorys podstřeší



Řez bytem



### POPIS BYTOVÉ JEDNOTKY

- \*177,9m<sup>2</sup> PODLAHOVÁ PLOCHA byt č.6
- 46,6m<sup>2</sup> PLOCHA PODSTŘEŠÍ
- \*\*13,5m<sup>2</sup> TERASA
- \*\*18,5m<sup>2</sup> STŘEŠNÍ TERASA
- 256,5m<sup>2</sup> CELKEM

\* PODLAHOVÁ PLOCHA DLE VÝHLÁŠKY 366/2013Sb.  
\*\* VENKOVNÍ TERASA JE VE VÝHRADNÍM UŽÍVÁNÍ BYTU č.6  
pozn.: ±0,000 je úroveň stávajícího bytu

±0,000 = 213,80 m.n.m. (Bpv), souřadnicový systém JTSK

m 1:125, formát a3