



## Bytový dom

614 m<sup>2</sup>, Praha 1, Malá Strana, Nerudova

5 153 617 €





Hrubá podlahová plocha budovy	1 013 m <sup>2</sup>
Čistá podlahová plocha budovy	614 m <sup>2</sup>
Pozemok	191 m <sup>2</sup>
Parkovanie	-
Terasa	6 m <sup>2</sup>
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	37758

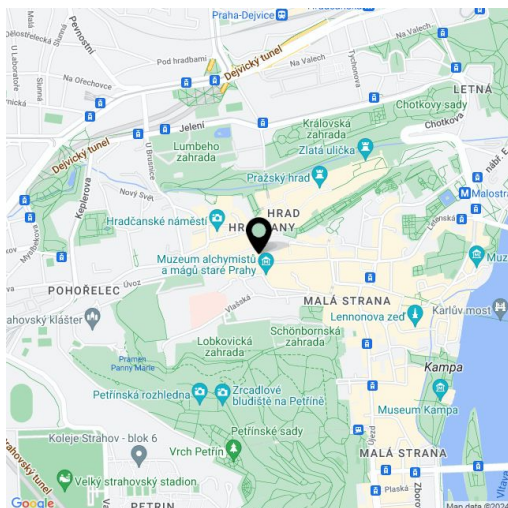
**Meštiansky dom s bytovými a nebytovými jednotkami, pôsobivou atmosférou, zachovanými historickými prvkami a jedinečným výhľadom na Královskou cestu či Petřínske sady sa nachádza priamo pod Pražským hradom, v Nerudově ulici, 3 minúty chôdze od Hradčanského námestia či sídla Poslanecké sněmovny a Senátu.**

#### Klíúčové investičné kritériá

- zastavaná plocha 989 m<sup>2</sup>
- **čistá podlahová plocha bytových jednotiek 318,05 m<sup>2</sup>** (hrubá podlahová plocha 336,69 m<sup>2</sup>)
- **čistá podlahová plocha nebytových jednotiek cca 369,25 m<sup>2</sup>** (hrubá plocha 419,75 m<sup>2</sup>)
- terasy priložené k nebytovej jednotke **26,22 m<sup>2</sup>**
- využívané na krátkodobý prenájom s aktuálnym mesačným príjmom cca. 130 000 Kč
- potenciál ďalších príjmov z prenájmu reštaurácie vo výške cca. 150 000 Kč mesačne
- lukratívna lokalita na **Kráľovské cestě**
- vysoká historická hodnota (pamiatkovo chránený dom)
- unikátne **gotické pivnice**, jedny z mála, ktoré odolali požiaru v roku 1541 predaj formou **podielového spoluvlastníctva**

#### Popis nehnuteľnosti

- gotický pôvod, renesančné vrstvy, dnešná baroková podoba z roku 1726
- **nehnutelná kultúrna pamiatka**
- **kompletná rekonštrukcia** v rokoch 1994-1995
- 5 nadzemných a 2 podzemné podlažia
- 1. NP, 1. NP a 2. NP: reštaurácia, salónik, átrium, terasa, toalety, sklady a ostatné prevádzkové priestory
- 2., 3. a 4. NP: vždy 2 byty (2+kk a 1+kk)
- 5. NP (podkrovia) byt 2+kk
- v dvojpodlažnom suteréne: prípravná jedálňa, kancelária, sklady, miestnosti pre upratovačky, toalety a umývárne
- špaletové okná (repliky pôvodných), masívne dubové vstupné dvere
- zreštaurované **označenie domu**
- 



614 m<sup>2</sup>, Praha 1, Malá Strana, Nerudova

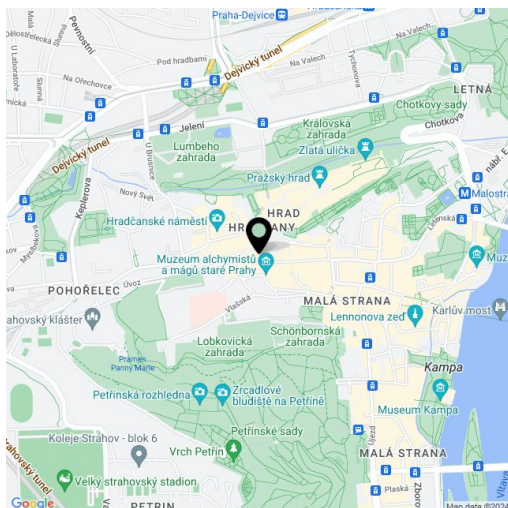
Hrubá podlahová plocha budovy	1 013 m <sup>2</sup>
Čistá podlahová plocha budovy	614 m <sup>2</sup>
Pozemok	191 m <sup>2</sup>
Parkovanie	-
Terasa	6 m <sup>2</sup>
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	37758

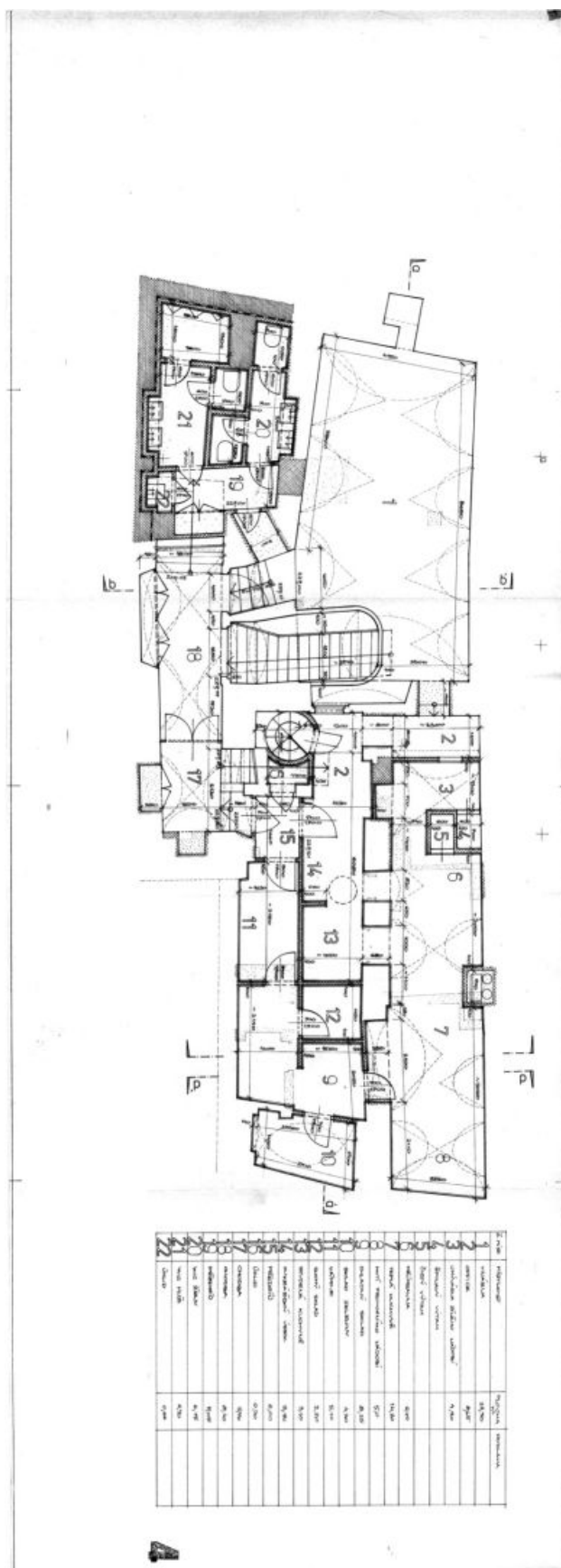
maľované **renesančné trémové stropy**

- parketové podlahy v izbách
- plynové kúrenie z centrálnej kotelne
- v katastri nehnuteľností je zapísaný ako bytový dom so 6 jednotkami

### Lokalita

Atraktívna lokalita dýchajúca históriou sa nachádza na **Malé Straně** v tesnej blízkosti **Hradčan**. Okrem veľkej koncentrácie významných pamiatok ponúka okolie aj **množstvo upravenej zelene**, a to v **Petřínských sadech**, **Velké strahovské zahradě**, historických Vojanských sadech, novom parku **Cihelná** a niekoľkých šľachtických záhradách. V pešej dostupnosti sú reštaurácie, kaviarne, niekoľko škôl vrátane **Malostranského gymnázia** a **Gymnázia J. Keplera**, nemocnica s lekárnou a kultúrne centrá, ako napríklad **Malostranská beseda**. Dopravné spojenie zabezpečujú električky zo zastávok **Pohořelec** alebo **Malostranské náměstí**, ktoré sú vzdialené necelých 10 minút chôdze.



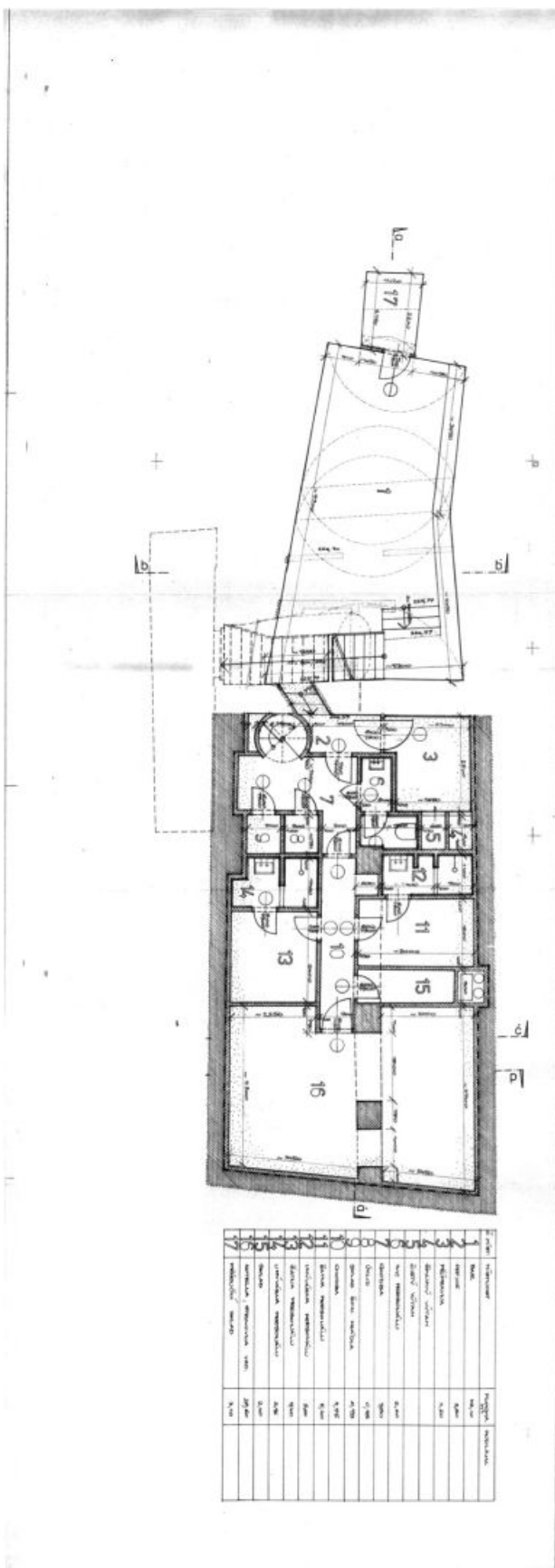




# Bytový dom

614 m<sup>2</sup>, Praha 1, Malá Strana, Nerudova

5 153 617 €



číslo	popis	objem	výška
1	chodba	0,10	2,10
2	obývací pokoj	1,10	2,10
3	obývací pokoj	1,10	2,10
4	obývací pokoj	1,10	2,10
5	obývací pokoj	1,10	2,10
6	obývací pokoj	1,10	2,10
7	obývací pokoj	1,10	2,10
8	obývací pokoj	1,10	2,10
9	obývací pokoj	1,10	2,10
10	obývací pokoj	1,10	2,10
11	obývací pokoj	1,10	2,10
12	obývací pokoj	1,10	2,10
13	obývací pokoj	1,10	2,10
14	obývací pokoj	1,10	2,10
15	obývací pokoj	1,10	2,10
16	obývací pokoj	1,10	2,10

