



Bytový dom

614 m², Praha 1, Malá Strana, Nerudova

5 132 254 €





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

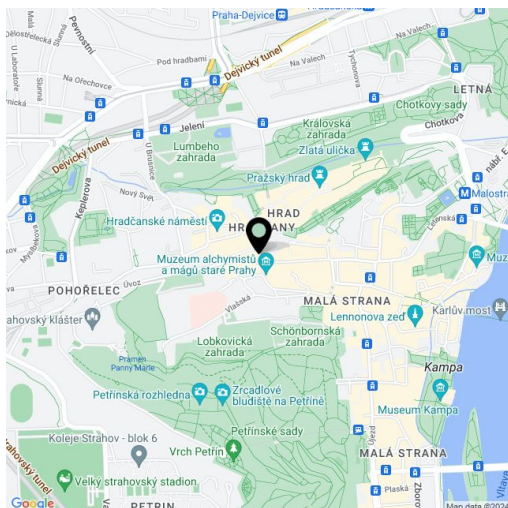
Meštiansky dom s bytovými a nebytovými jednotkami, pôsobivou atmosférou, zachovanými historickými prvkami a jedinečným výhľadom na Královskou cestu či Petřínske sady sa nachádza priamo pod Pražským hradom, v Nerudově ulici, 3 minúty chôdze od Hradčanského námestia či sídla Poslanecké sněmovny a Senátu.

Klíúčové investičné kritériá

- zastavaná plocha 989 m²
- **čistá podlahová plocha bytových jednotiek 318,05 m²** (hrubá podlahová plocha 336,69 m²)
- **čistá podlahová plocha nebytových jednotiek cca 369,25 m²** (hrubá plocha 419,75 m²)
- terasy priložené k nebytovej jednotke **26,22 m²**
- 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**
-





Bytový dom

614 m², Praha 1, Malá Strana, Nerudova

5 132 254 €

Hrubá podlahová plocha budovy	1 013 m ²
Čistá podlahová plocha budovy	614 m ²
Pozemok	191 m ²
Parkovanie	-
Terasa	6 m ²
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.

