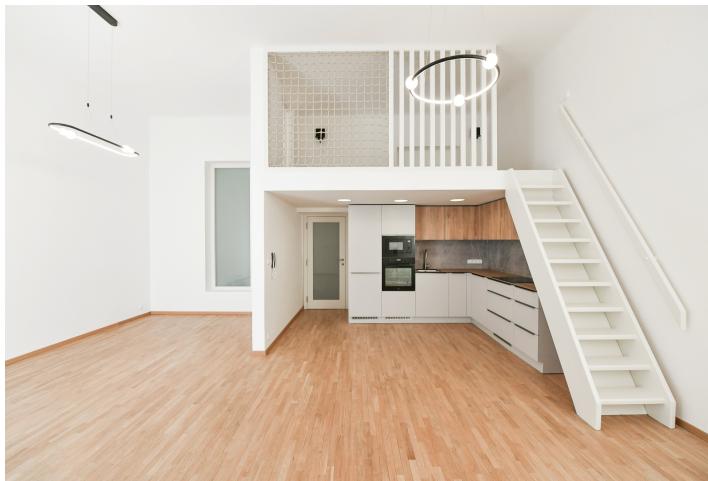




## Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 695 472 | CZK 16 896 500

72 m<sup>2</sup>, Prague 1, Staré Město, Bílkova



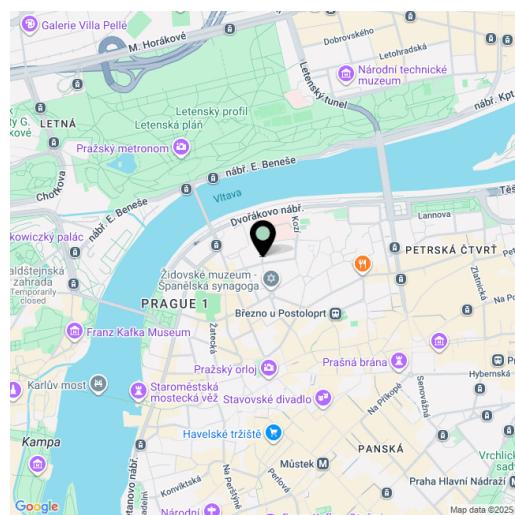


## Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 695 472 | CZK 16 896 500

72 m<sup>2</sup>, Prague 1, Staré Město, Bílkova

Total area	72 m <sup>2</sup>
Parking	Possibility to purchase a garage parking space in the automatic car stacker in the courtyard
Garage	Yes
Cellar	Yes
PENB	E
Reference number	111373



\* Size of the unit according to the Housing Act.

The area consists of the sum total of the internal area of every room.

**This fully renovated apartment facing a quiet courtyard and suitable for investment rentals is located on the ground floor of a well-maintained Art Nouveau building with a modern glass elevator. The building enjoys an attractive location in the very heart of Old Town, close to Pařížská Street, the synagogues of the former Jewish Quarter, and Dvořák Embankment with views of Prague Castle, just a few minutes' walk from a tram stop and a metro station.**

The apartment consists of a living room with a kitchen, a separate bedroom, a bathroom (shower, toilet), and an entrance hall. Above the kitchen, a **sleeping loft** has been built.

**Period features** such as **casement windows** and high ceilings reference the apartment's original character, while the kitchen is equipped with built-in appliances and the **designer bathroom** features high-quality sanitary ware. The unit comes with a **cellar storage space**, and it is possible to purchase a **parking space** in an automatic stacker in the courtyard.

The **Haštál area**, the only part of Old Town that escaped the extensive redevelopment at the turn of the 19th and 20th centuries, is one of the **most captivating districts** in Prague's historic center. This magical quarter is full of landmarks, winding streets, top-tier restaurants, and luxury boutiques, with urban amenities available nearby. Excellent transport accessibility is provided by the A line metro and tram connections from the Právnická fakulta stop.

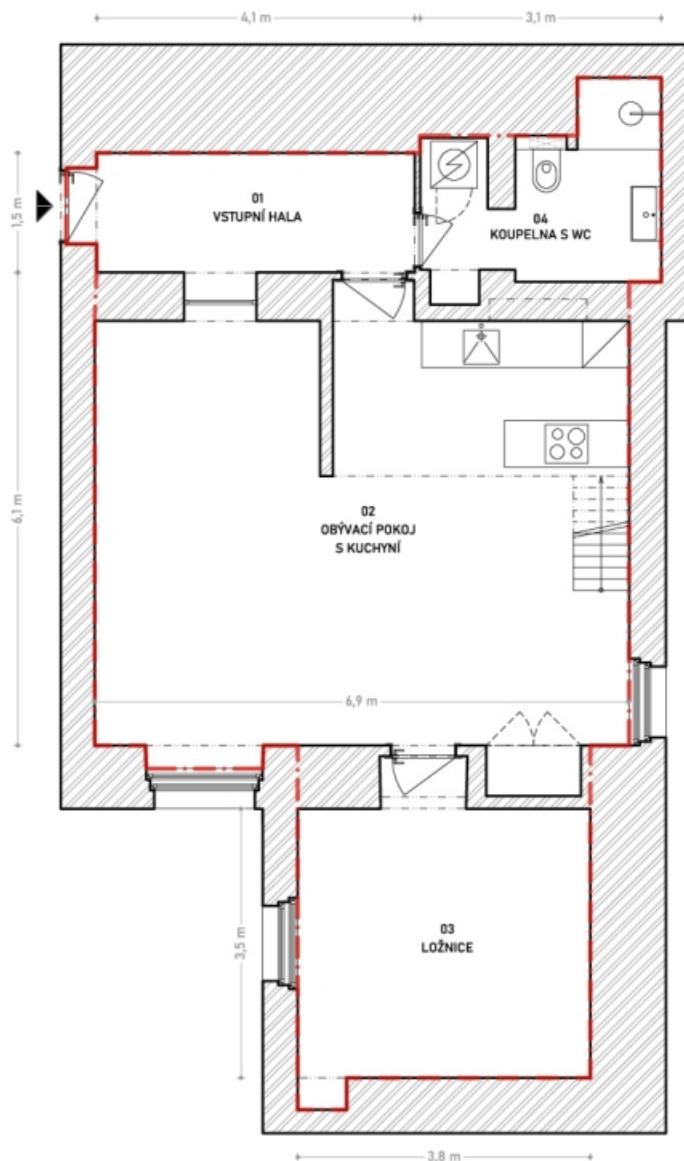
Floor area 71.9 m<sup>2</sup>.



## Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 695 472 | CZK 16 896 500

72 m<sup>2</sup>, Prague 1, Staré Město, Bílkova



— HŘANICE PODLAHOVÉ PLOCHY B.J., NB.J.

— ZDĚNÉ STĚNY

VÝMĚRY MÍSTNOSTÍ	
BYTOVÁ JEDNOTKA	PLOCHA (m <sup>2</sup> )
Č.J. POPIS	
01 VSTUPNÍ HALA	6,8
02 OBÝVACÍ POKOJ S KUCHYNÍ	39,2
03 LOŽNICE	14,1
04 KOUPELNA S WC	6,2
UŽITNÁ PLOCHA (m <sup>2</sup> )	66,4
PODLAHOVÁ PLOCHA BYTOVÉ JEDNOTKY (m <sup>2</sup> )	71,9

Celkové podlahové plocha bytové jednotky je stanovena podle Nařízení vlády 266/2013 Sb. § 5.

(1) Podlahovou plochu bytu je jednotce tvoří: podlahové plocha všech místností bytu včetně podlahové plochy všech světelných i nárovných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stropy, sloupy, plášť, konzoly a zábradlí sestál konstrukce. Podlahovou plochu je vymezena vnitřním línem světých konstrukcí ohrazenujících byt včetně jejich provozovních úprav. Započítává se také podlahové plocha zahrnutá zaoblenými předními, jenž jsou zároveň skleněná ve zdech v bytě, varny a jiné zařízení přistěny ve vnitřní ploše bytu.

(2) Vypočítání podlahové plocha bytu podle odstavců 1 až 3 se uvádí v m<sup>2</sup> a zahrnují na jedno desítkové místo tak, že při setr. m<sup>2</sup> a více se závorkou zahrnuje směrem.

Užitná plocha bytové jednotky je stanovena podle Nařízení Karlova (ES) č. 1503/2006

Užitná plocha se vytíží jako Energetické metry užitné plochy budov, pro které bylo rýdlo povolen. Užitná plocha budov se měří vytíží vnitřních stěn, ale nezahrnuje:

- konstrukční plochy (např. plochy komponent, které vytvářejí hranice stavby, podpěry, sloupy, sloupy, lachty, konzely),
- funkční plochy pro personál využití (např. plochy, kde jsou umístěna zářivka, topení a klimatizace nebo energetické generátory),
- přechod pro průchody (např. schodiště, lachty, výtahy, eskalátory).

Součástí celkové užitné plochy objektu budovy jsou plochy používané jako kuchyň, obývací pokoj, ložnice a místnosti s příslušenstvím, sklepy a společné prostory používané majiteli bytových jednotek.