



Byt 5+kk

177 m², Praha 1, Malá Strana, Vítězná

Prodáno



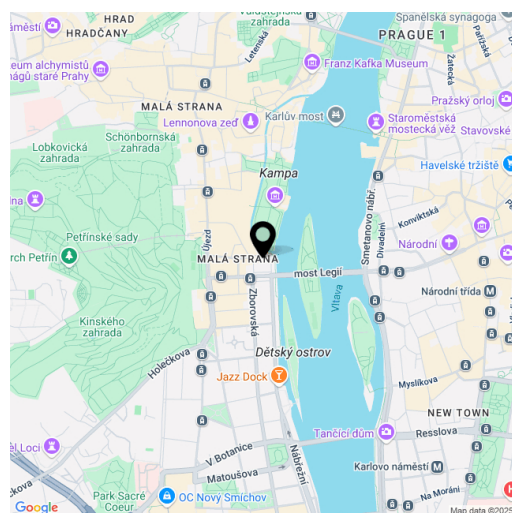


Byt 5+kk

177 m², Praha 1, Malá Strana, Vítězná

Prodáno

Celková plocha	209 m²
Podlahová plocha*	177 m²
Terasa	32 m²
Parkování	-
Sklep	20 m²
PENB	G
Referenční číslo	107182



* Výměra jednotky dle bytového zákona. Plocha je tvořena součtem vnitřní výměry všech místností.

Střešní terasa exkluzivního, téměř dvoustmetrového pokrovního bytu nabízí ojedinělý výhled na Pražský hrad a Petřín. Byt zabírá celé 5. podlaží komorního neorenesančního domu z 19. století s výtahem a pouhými 6 jednotkami, který se nachází v nejstarší a nejkrásnější části Prahy, na Malé Straně, v blízkosti Kampy i Petřínských sadů.

Interiér bytu poskytuje maximální **flexibilitu** a lze jej přizpůsobit individuálním požadavkům nového majitele. Je nabízen ve stavu **shell & core**, tedy bez finálních povrchových úprav, s kompletně připravenými inženýrskými sítěmi včetně plynu. Dispozice bytu umožňuje **praktické rozdělení na společenskou a soukromou zónu**. Společenská část propojuje vstupní halu s obývacím pokojem, kuchyní a jídelnou, odkud lze velkým **francouzským oknem** vstoupit na **terasu** orientovanou na sever do tichého vnitrobloku. Ta může v letních měsících sloužit jako příjemné útočiště před slunečními paprsky. Privátní část může zahrnovat ložnici s **walk-in šatnou** a **en-suite koupelnou** a až 2 další ložnice s vlastními koupelnami. K bytu patří střešní terasa s **jedinečným výhledem na Pražský hrad**.

V bytě jsou instalována elektricky ovládaná okna s automatickým zavíráním při dešti nebo silnějším větru. Obývací pokoj je obohacen **celoproskleným portálem** (trojsklo) s dvěma posuvnými křídly vedoucími na přiléhající terasu a přípravou na instalaci vnitřních elektrických rolet. V aktuálním stavu je podlaha zakončena prémiovou vyrovnávací podlahou Fermacel, která počítá s položením elektrické topné fólie. K dispozici je dále **příprava na plynový krb, klimatizaci** a případně vzduchotechniku. Součástí ceny je také **velký sklep** umístěný v 1. podzemním podlaží budovy.

Jedinečná lokalita **Malé Strany**, jen několik minut chůze od **zahrady Kinských**, lanovky na Petřín či **parku Kampy**. Okolí nabízí veškerou občanskou vybavenost včetně státních i soukromých škol, butikových obchodů, znamenitých restaurací a útulných kaváren. V pěším dosahu je i nákupní a zábavní centrum Nový Smíchov, **Francouzské lyceum** či Goethe Institut, galerie, muzea i divadla. Nedaleký **Střelecký ostrov** se stal místním centrem zábavy, v sezóně s letním kinem, dětským hřištěm, restaurací a kavárnou.

Podlahová plocha dle zaměření 177,9 m² (dle prohlášení vlastníka 169 m²), terasy 18,5 m² a 13,5 m², sklep cca 20 m².

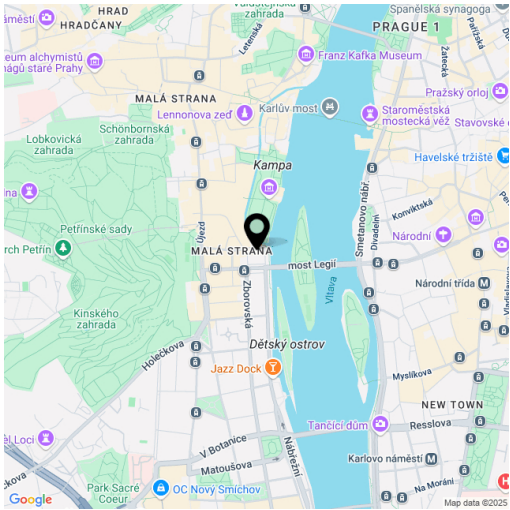


Byt 5+kk

177 m², Praha 1, Malá Strana, Vítězná

Prodáno

Celková plocha	209 m²
Podlahová plocha*	177 m²
Terasa	32 m²
Parkování	-
Sklep	20 m²
PENB	G
Referenční číslo	107182



* Výměra jednotky dle bytového zákona. Plocha je tvořena součtem vnitřní výměry všech místností.

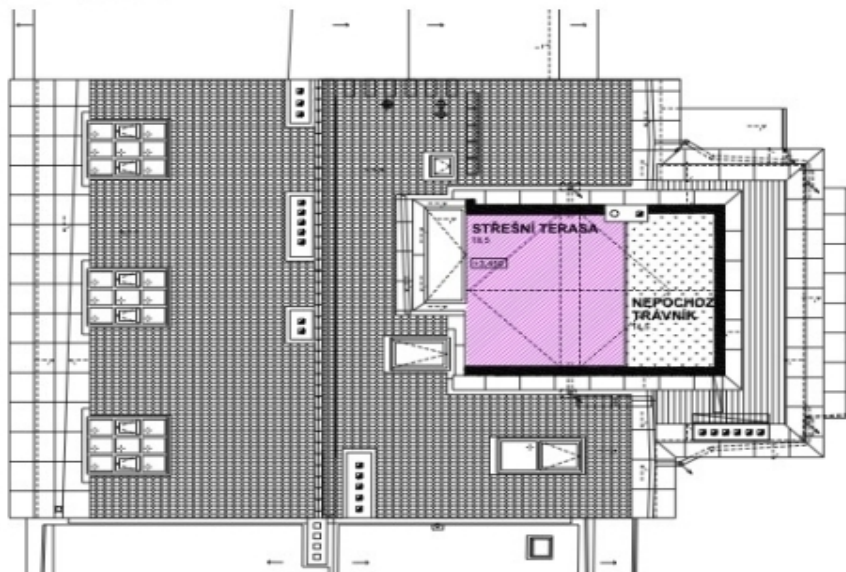


Byt 5+kk

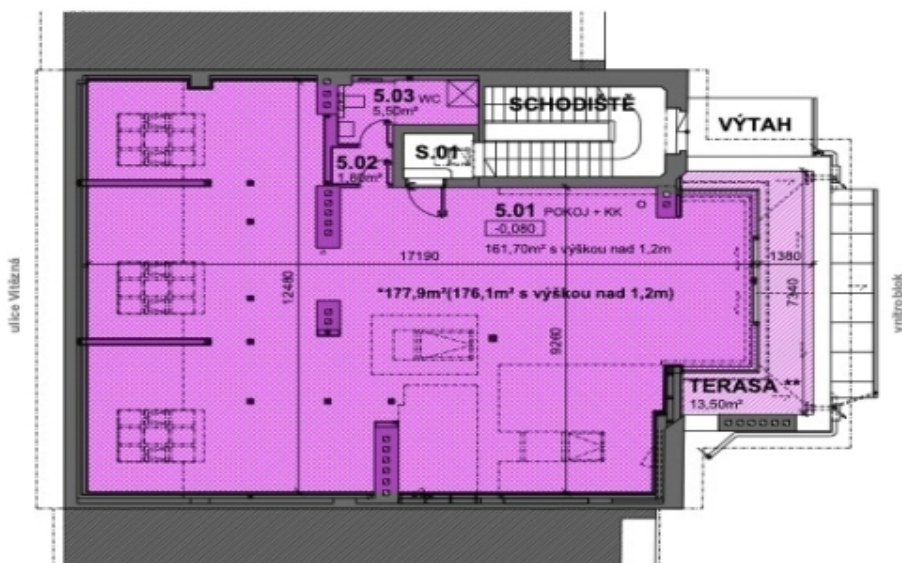
177 m², Praha 1, Malá Strana, Vítězná

Prodáno

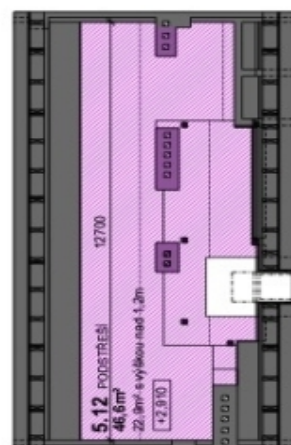
Pohled na střechu



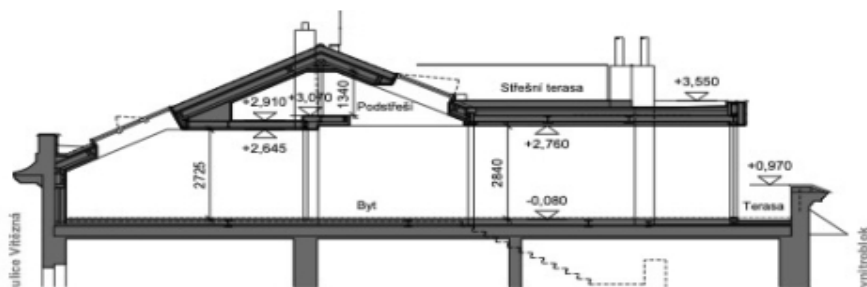
Půdorys bytu



Půdorys podstřeší



Řez bytem



POPIS BYTOVÉ JEDNOTKY

- *177,9m²** PODLAHOVÁ PLOCHA byt 5.6
- 78,6m²** DALŠÍ PŘÍDRUŽENÉ PLOCHY BYTU:
- 256,5m²** **TERASA, **STŘEŠNÍ TERASA, PODSTŘEŠÍ

KONSTRUKCE

* PODLAHOVÁ PLOCHA DLE VÝHLÁŠKY 366/2013 Sb.
** VENKOVNÍ TERASA JE VE VÝHRADNÍM UŽÍVÁNÍ BYTU 5.6
pozn.: ±0,000 je úroveň stávajícího bytu

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

m 1:125, formát A3

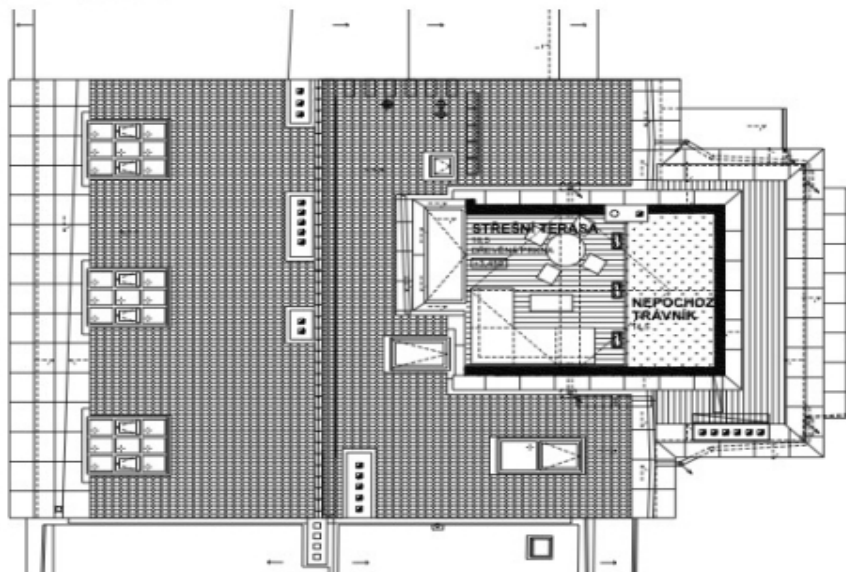


Byt 5+kk

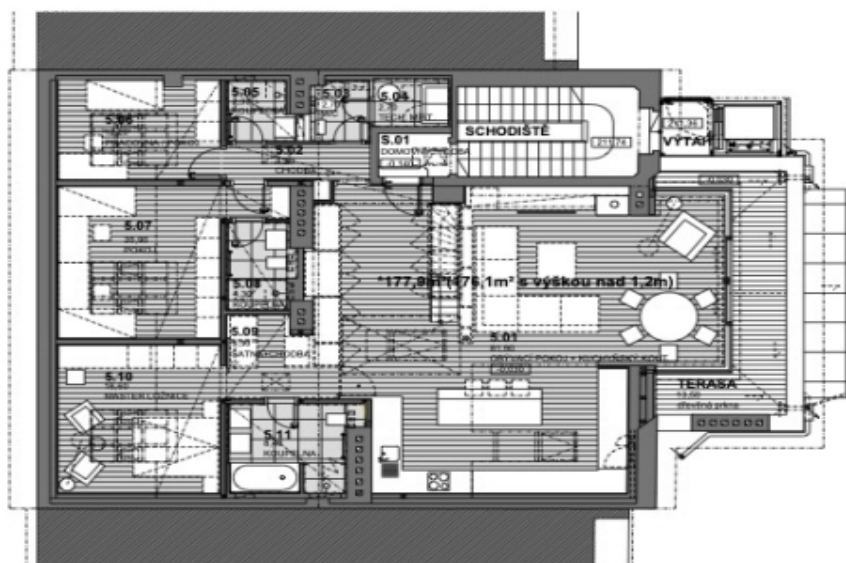
177 m², Praha 1, Malá Strana, Vítězná

Prodáno

Pohled na střechu



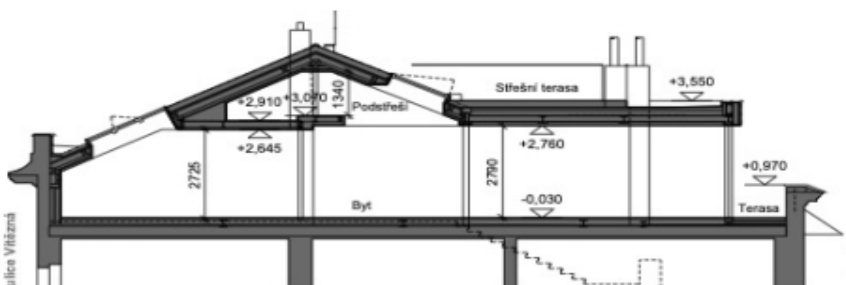
Půdorys bytu



Půdorys podstřeší



Řez bytem



POPIS BYTOVÉ JEDNOTKY

*177,9m² PODLAHOVÁ PLOCHA byt č.6
46,6m² PLOCHA PODSTŘEŠÍ
**13,5m² TERASA
***18,5m² STŘEŠNÍ TERASA
256,5m² 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