



Byt 8+1

352.37 m², Praha 1, Staré Město, Liliová

Cena na vyžádání



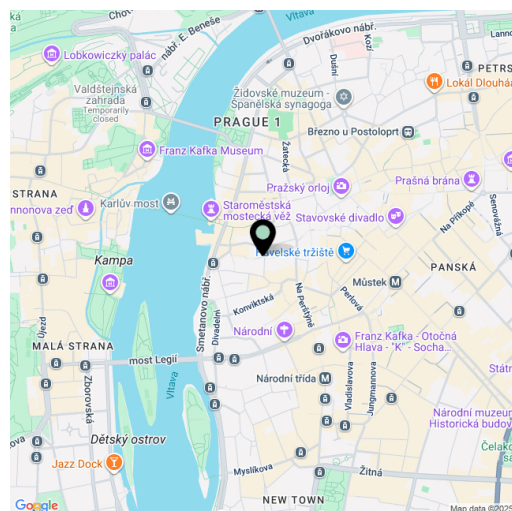


Byt 8+1

352.37 m², Praha 1, Staré Město, Liliová

Cena na vyžádání

Celková plocha	415 m²
Podlahová plocha*	352 m²
Terasa	62 m²
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	111054



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

Jedinečná příležitost vytvořit si majestátní sídlo v samotném srdci Prahy – v historickém domě se střešní terasou, která nabízí přímý a ničím nerušený výhled na panorama Hradčan i další pražské dominanty. Průběžně rekonstruovaná a udržovaná budova stojí v historickém jádru Prahy, v boční uličce blízko Betlémského náměstí, Smetanova nábřeží a Karlova mostu.

Klíčová investiční kritéria

- nemovitost na prestižní adrese s možností dlouhodobého růstu hodnoty
- aktuální pronajímatelná plocha: 414,84 m²
 - podlahová plocha bytových jednotek: 247,18 m²
 - podlahová plocha nebytové jednotky (bar): 105,19 m²
 - terasa: 62,4 m²
- pozemek: 112 m², kompletně zastavěn
- budova byla **průběžně rekonstruována**
- **prodej nemovitosti** (asset deal)
- výborná dopravní dostupnost
- skvělá občanská vybavenost v okolí
- unikátní výhledy například na Pražský hrad, Týnský chrám, Staroměstskou mosteckou a vodárenskou věž nebo věž Staroměstské radnice

Popis nemovitosti

- rok výstavby 1875
- přístavba v r. 1930
- zděná stavba
- 5 nadzemních podlaží, 1 podzemní podlaží
- 1 nebytový prostor (1. NP), 4 bytové jednotky o dispozici 2+1 (2.–5. NP)
- **střešní terasa, zcela unikátní v rámci Starého Města**, poskytuje soukromí a nerušený výhled na **Pražský hrad**
 - zdobená udržovaná fasáda
 - špaletová okna do ulice, plastová do vnitrobloku
 - orientace oken: východ, západ, jih
 - není nemovitou kulturní památkou
 - etážové vytápění
 - klimatizace v bytě ve 4. NP

Lokalita



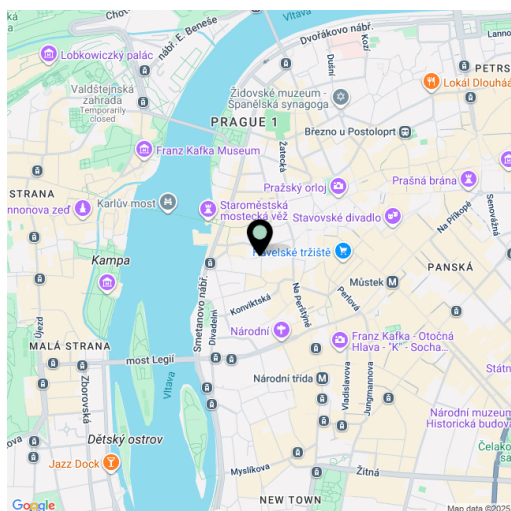
Byt 8+1

352.37 m², Praha 1, Staré Město, Liliová

Cena na vyžádání

Celková plocha	415 m²
Podlahová plocha*	352 m²
Terasa	62 m²
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	111054

Nemovitost se nachází v **historickém jádru města**, v těsné blízkosti Karlova mostu a v okolí mnoha dalších významných památek, jako jsou Klementinum, Betlémská kaple či kulturní centrum Pražská křižovatka. Tato prestižní lokalita je zároveň živým centrem městského života – nachází se zde množství kaváren, restaurací, klubů a obchodů, včetně nákupních center. Dopravní dostupnost je výborná: v bezprostředním dosahu je tramvajová zastávka a v dochozí vzdálenosti stanice metra linek A a B.



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

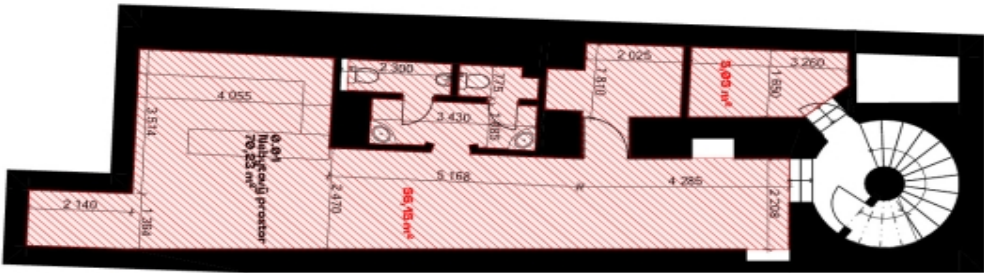
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



Byt 8+1

352.37 m², Praha 1, Staré Město, Liliová

Cena na vyžádání



blue dot
archi

4.pp - Stávající stav	
č.	Název
0.01	Nebýtový prostor
70.23	70.23 m²

Kuchenní plocha*



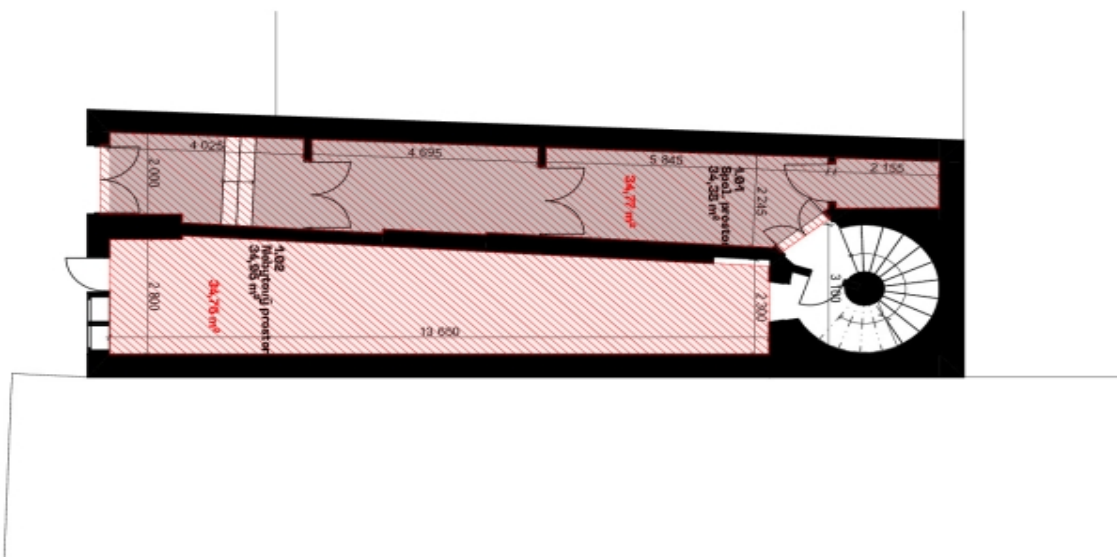
Pozn:

- 1. Změřené skutečného stavu
- 2. Změřené plochy objektu bylo provedeno v souladu s ustanoveními nového občanského zákoníku.
- 3. Změřené se vztahují pouze na vnitřní plochy objektu a neobsahují plochy, které jsou součástí objektu, ale nejsou součástí jeho vnitřní plochy.
- 4. Údaje mají pouze informativní charakter a nejsou určeny k právnímu jednání (např. k uzavření smlouvy, zápisu do katastru, emulaci či prohlášení vlastnictví).
- 5. Studie je navržena v souladu s Pražským stavebním předpisem.
- 6. Studie má charakter dokumentace a není určena k právnímu jednání (např. k uzavření smlouvy, zápisu do katastru, emulaci či prohlášení vlastnictví).
- 7. Studie je navržena v souladu s Pražským stavebním předpisem.
- 8. Studie má charakter dokumentace a není určena k právnímu jednání (např. k uzavření smlouvy, zápisu do katastru, emulaci či prohlášení vlastnictví).

- 3. Obecné ustanovení
- 4. Autorka nepřijímá odpovědnost za využití dokumentace třetími stranami nad rámec účelu, pro který byla vytvořena.
- 5. V případě rozdílu mezi skutečným stavem a podklady uvedenými v dokumentaci je rozhodující skutečný stav.
- 6. Kopírování a šíření dokumentace je možné pouze s písemným souhlasem autorky.

název projektu	
Liliová 2-83/3	
výkres	
Příloha 1, PP	
fáze projektu	
zaměření objektu	
autor	
blue dot archi	
datum	
12.01.2026	
formát	
2 x A4	
měřítko	
1:100	
číslo výkresu	
3	

352.37 m², Praha 1, Staré Město, Liliová

**blue dot
archi**

č.	Název	Plocha (m ²)
4.01	Společný prostor	34,38
4.02	Nedlouhý prostor	34,90
		69,34 m ²

"Kobercová plocha"



Protein:

- [illegible]

Liliová 218/3

Liliová 218/3

Püdünyas 1.NP

zaměření objektu

blue dot arches

12.01.2026

2 X A4

"no"

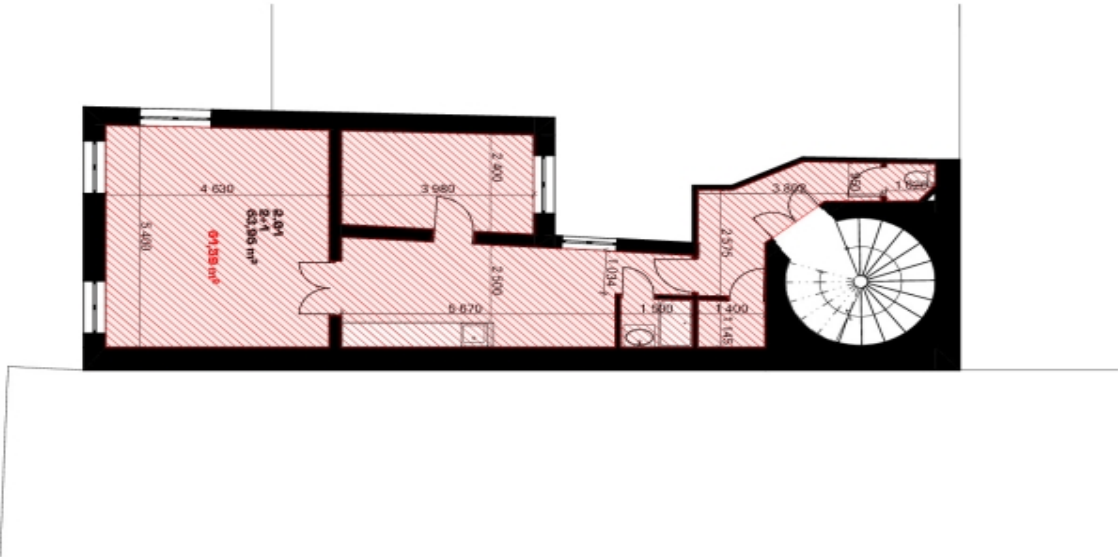
2



Byt 8+1

352.37 m², Praha 1, Staré Město, Liliová

Cena na vyžádání



blue dot archi

2MP - stávkový stáv

a. Názov

Plocha (m²)

2.01 2+1

63,96

63,96 m²

“kobercová plocha”



Pozn:

- 1. Změřené stávající stáv
- 2. Změřené plochy objektu bylo provedeno v souladu s ustanovením nového občanského zákoníku.
- 3. Změřené stávající stáv na výhledu
- 4. Změřené plochy objektu bylo provedeno v souladu s ustanovením nového občanského zákoníku.
- 5. Úroveň měřené plochy objektu byla provedena v souladu s ustanovením nového občanského zákoníku.
- 6. Úroveň měřené plochy objektu byla provedena v souladu s ustanovením nového občanského zákoníku.
- 7. Úroveň měřené plochy objektu byla provedena v souladu s ustanovením nového občanského zákoníku.
- 8. Úroveň měřené plochy objektu byla provedena v souladu s ustanovením nového občanského zákoníku.
- 9. Úroveň měřené plochy objektu byla provedena v souladu s ustanovením nového občanského zákoníku.
- 10. Úroveň měřené plochy objektu byla provedena v souladu s ustanovením nového občanského zákoníku.

- 1. Obecné ustanovení
- 2. Autorský inspekční odpovědnost za vyřízení dokumentace třetími stranami nad rámec výše uvedených údajů
- 3. V případě rozdílu mezi skutečným stavem a podkladem uvedeným v dokumentaci je rozdílůvlasti stávající stav.
- 4. Rozhodnutí a stávající dokumentace je možná pouze s přímým souhlasem stávajícího.

názov projektu
Liliová 2+1/3

výkres

podpis 2MP

fáze projektu

zaměření objektu

autor

blue dot archi

datum

12.01.2026

formát

2 x A4

mřížko

4-800

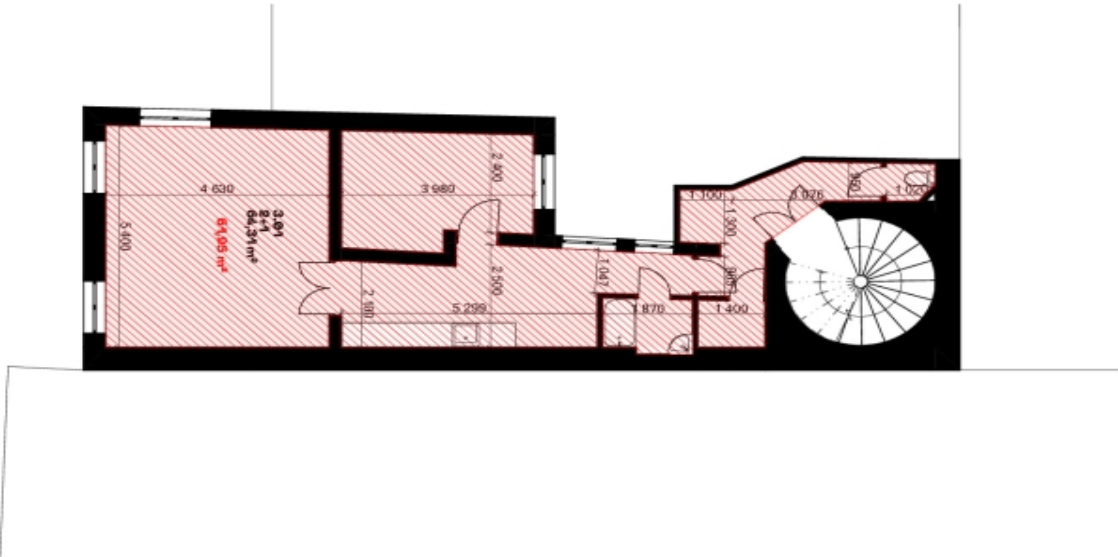
číslo výkresu



Byt 8+1

352.37 m², Praha 1, Staré Město, Liliová

Cena na vyžádání



blue dot archi

3AP – sídlo síťu

4. Názv

Plocha (m2)

3.01 2+1

64,31

64,31 m²

“kobercová plocha”



Pozn:

- 4. Zaměření střešního stávu
- Zaměření plochy objektu bylo provedeno v souladu s ustanovením nového občanského zákoníku.
- Zaměření se vztahuje pouze na vnitřní plochy objektu a neobsahuje plochy, které jsou součástí střešní konstrukce.
- Údaje mají pouze informativní charakter a nejsou určeny k právnímu jednání.
- Kótování, zápis do katastru, měřičský či projektový výtah.
- 2. Studie potenciálu
- Studie je navržena v souladu s Pražským etážovým předpisem.
- Studie má orientační charakter a není určena k právnímu jednání.
- Návětrkové střešní konstrukce objektu jsou určeny k právnímu jednání.
- Studie byla provedena s dodržováním právních předpisů.

- 3. Obecné ustanovení
- Autorka nepřijímá odpovědnost za využití dokumentace třetími stranami.
- V případě rozdílu mezi skutečným stavem a podklady uvedenými v dokumentaci je možná pouze s přímým souhlasem autorky.

název projektu
Liliová 2-8/3

výkres
Půdorys 3.AP

fáze projektu
zaměření objektu

autor
blue dot archi

datum
12.01.2026

formát
2 x A4

měřítko
1:200

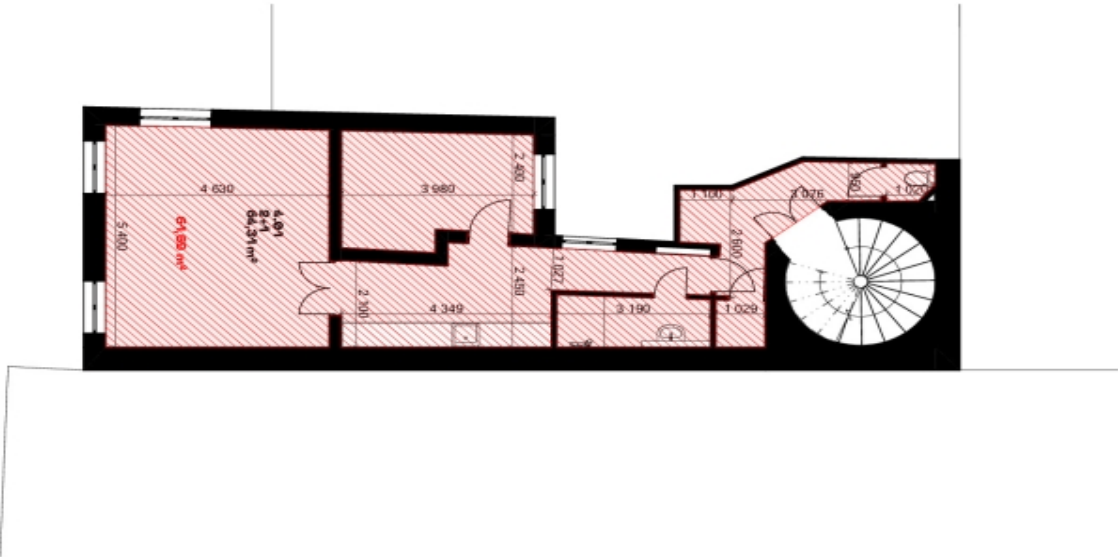
číslo výkresu
6



Byt 8+1

352.37 m², Praha 1, Staré Město, Liliová

Cena na vyžádání



blue dot archi

4.MP – stávající stav

č. Název

Plocha (m²)

4.01 2+1

64,31

64,31 m²

“kobercová plocha”



Pozn:

4. Zaměřené stávajícího stavu
– Zaměřené plochy objektu bylo provedeno v souladu s ustanovením nového občanského zákoníku.

– Změřeno se vztahuje pouze na vnitřní plochy objektu a neobsahuje plochy v okolí objektu.

– Údaje mají pouze informativní charakter a nejsou určeny k právnímu účelu.

– Kótování, zápis do katastru, měřičů a profilů vlnění.

2. Současné potřeby
– Současné je navrženo v souladu s Pražským stavebním předpisem.

– Současné je navrženo v souladu s Pražským stavebním předpisem.

3. Obecné ustanovení
– Autorka nepřijímá odpovědnost za využití dokumentace třetími stranami.

– V případě rozdílu mezi stávajícím stavem a podklady uvedenými v dokumentaci je rozhodnutí stávající stav.

– Kótování a stěny dokumentace je možné pouze s přímým souhlasem autorů.

název projektu
Liliová 2-8/3

výkres
Předrys 4.MP

fáze projektu
zaměření objektu

autor
blue dot archi

datum
12.01.2026

formát
2 x A4

měřítko
1:200

číslo výkresu
7