



## Bytový dům

1 479 m<sup>2</sup>, Praha 1, Malá Strana, Nerudova

Cena na vyžádání





Hrubá podlahová plocha budovy	1 700 m <sup>2</sup>
Čistá podlahová plocha budovy	1 479 m <sup>2</sup>
Pozemek	948 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	701 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	101418

**Nabídka 25% ideálního spoluvlastnického podílu na památkově chráněné barokní budově v jedné z nejprestižnějších ulic v Praze těsně pod Pražským hradem. Bytové i nebytové jednotky, zachované původní řemeslné prvky, výhledy na Královskou cestu i do Královskou cestu a především privátní zahrada, která je v této oblasti naprostým unikátem.**

#### Klíčová investiční kritéria

- čistá pronajímatelná plocha budovy 1 479 m<sup>2</sup>
- pronajímatelná plocha obchodních prostor 392 m<sup>2</sup>
- pronajímatelná plocha bytů 1 006 m<sup>2</sup>
- pronajímatelná plocha skladů 81 m<sup>2</sup>
- odhad hrubé podlahové plochy 1 700 m<sup>2</sup> (přesná výměra není k dispozici)
- **5 rezidenčních jednotek**
- 3 lukrativní obchodní prostory v úrovni ulice
- **unikátní, jižně orientovaná zahrada 247 m<sup>2</sup>**
- terasa s výhledem do zahrady
- nemovitá kulturní památka
- prodej nemovitosti (**asset deal**)

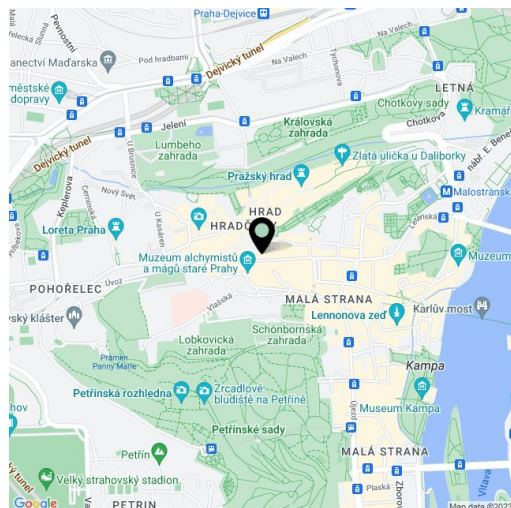
#### Popis nemovitosti

- dům vystavěný r. 1706 na gotických základech z pozdního středověku
- barokní sloh, pozdější klasicistní úprava (z r. 1848-49)
- 4 nadzemní podlaží, 2 podzemní podlaží
- budova průběžně udržovaná, stav k rekonstrukci
- budova spjatá s osobností Jana Nerudy
- **zachovány četné historické konstrukce a prvky** (fasáda, klenby, barokní schodiště, klasicistní vrata aj.)

#### Lokalita

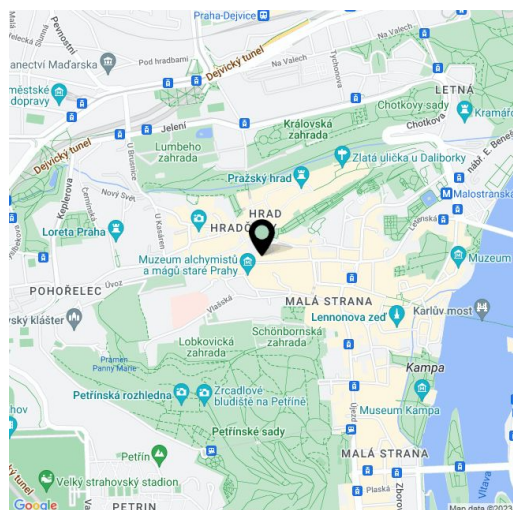
Dům má jednu z nejlepších adres v Praze, stojí jen pár minut chůze od **Hradčanského náměstí** nebo **sídla Poslanecké sněmovny a Senátu**. V pěším dosahu funguje spousta restaurací, kaváren a obchodů, několik škol včetně **Malostranského gymnázia** a **Gymnázia J. Keplera**, nemocnice s lékárnou i kulturní centra jako například **Malostranská beseda**. Dopravní spojení zajišťují tramvaje z nejbližších zastávek Pohořelec a Malostranské náměstí. Místo obklopuje několik nádherně upravených **šlechtických zahrad**.

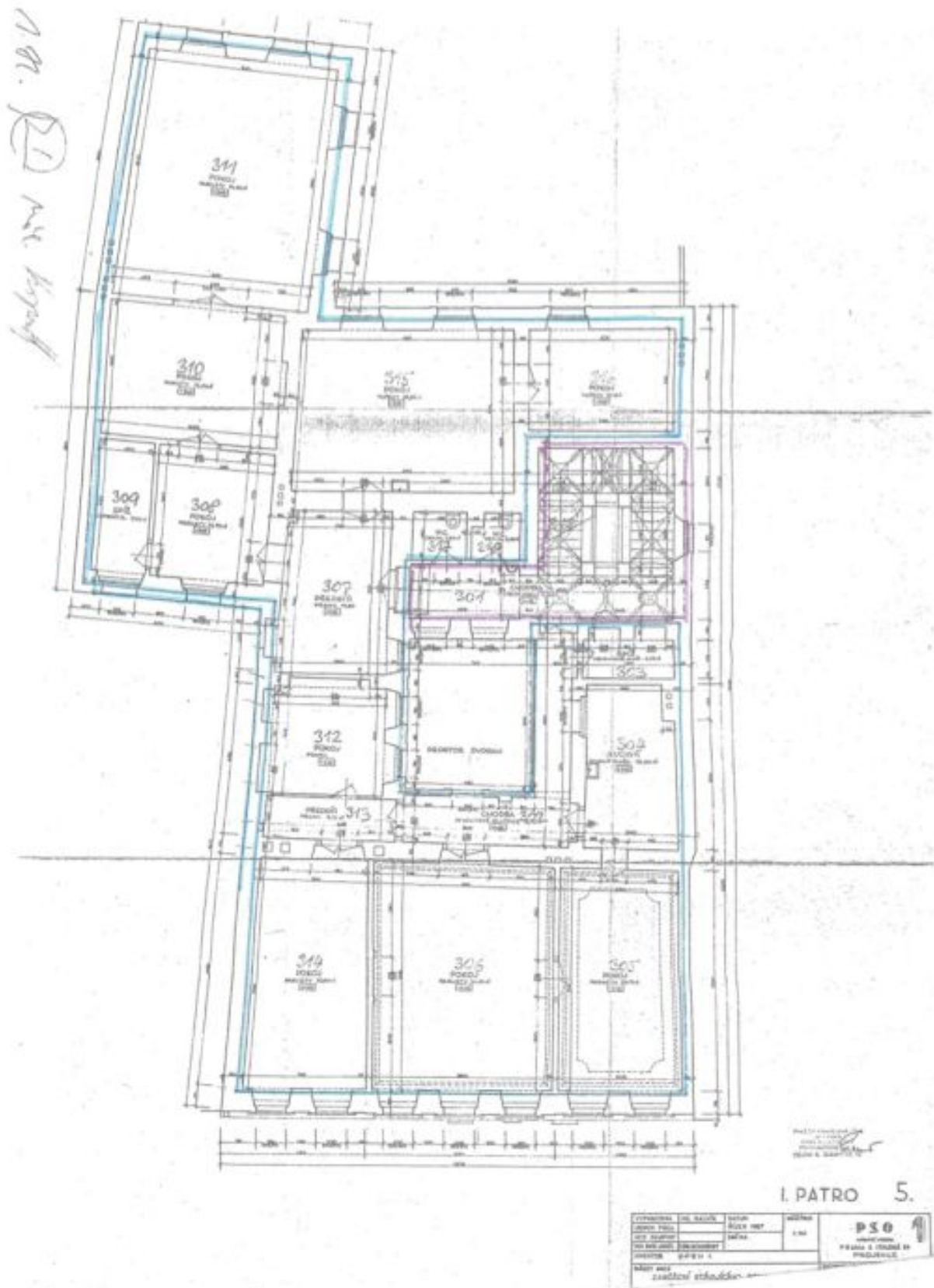
Pronajímatelná plocha 1 479 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 701 m<sup>2</sup>, zahrada

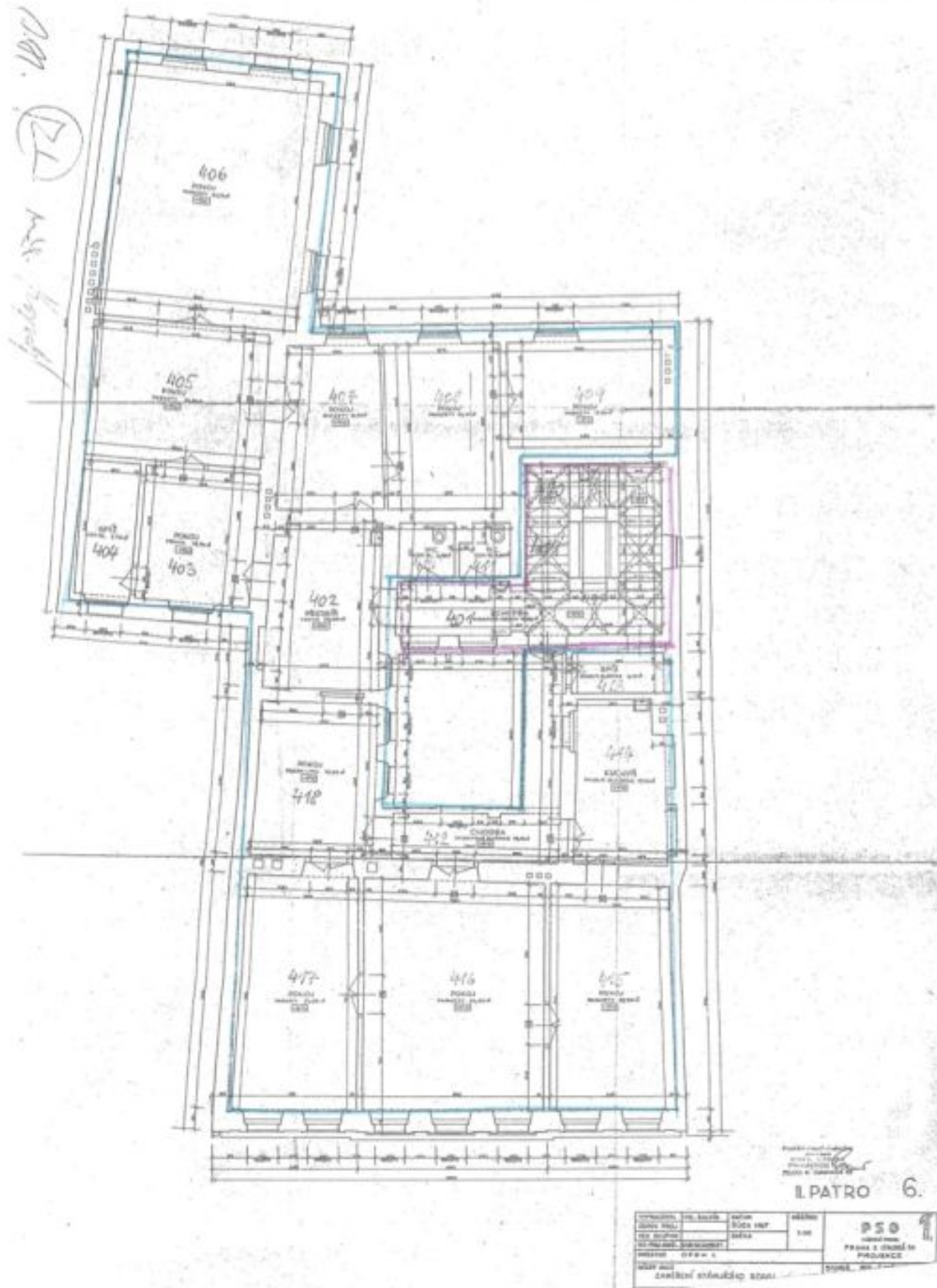


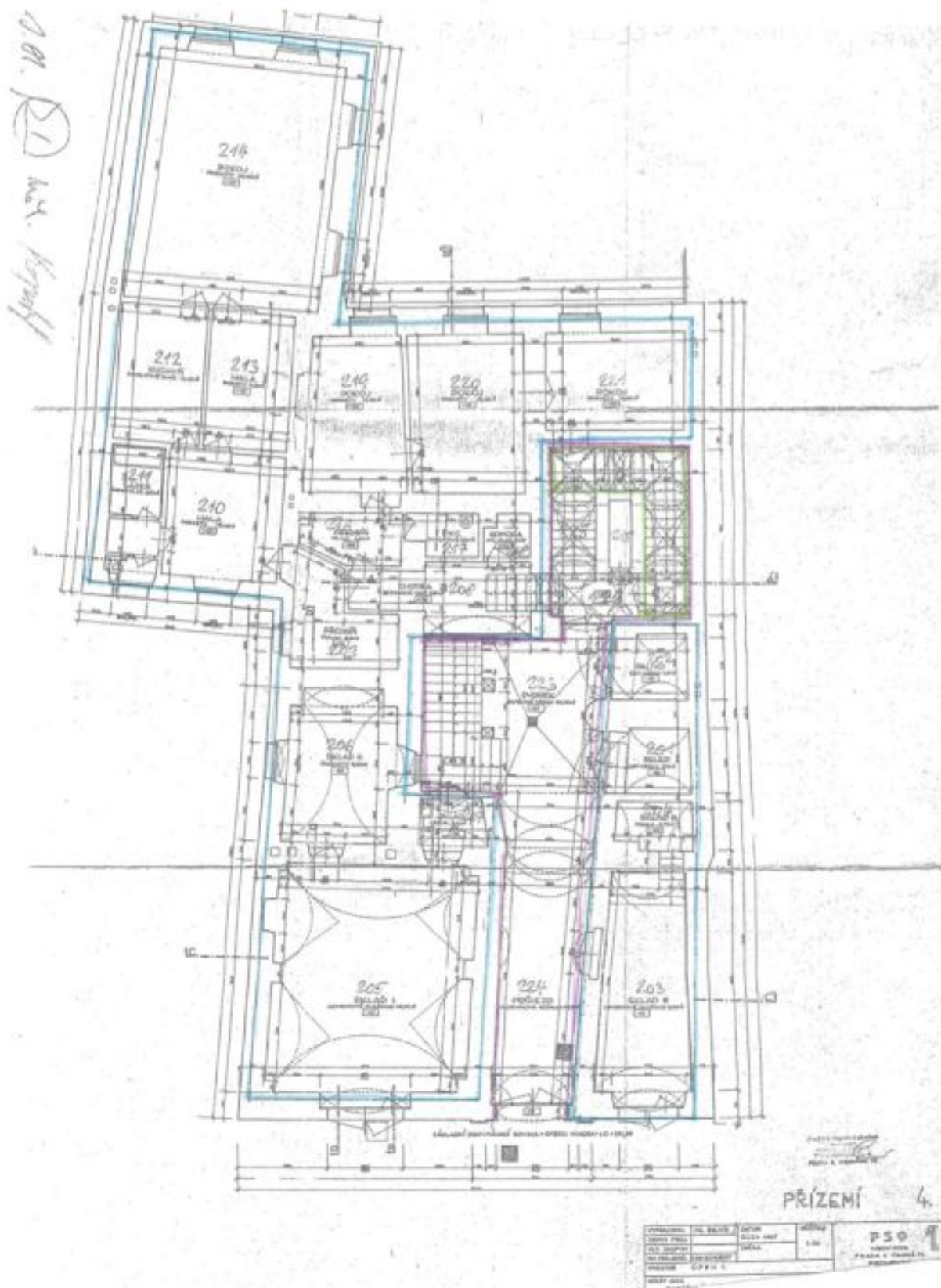
**Bytový dům**1 479 m<sup>2</sup>, Praha 1, Malá Strana, Nerudova**Cena na vyžádání**

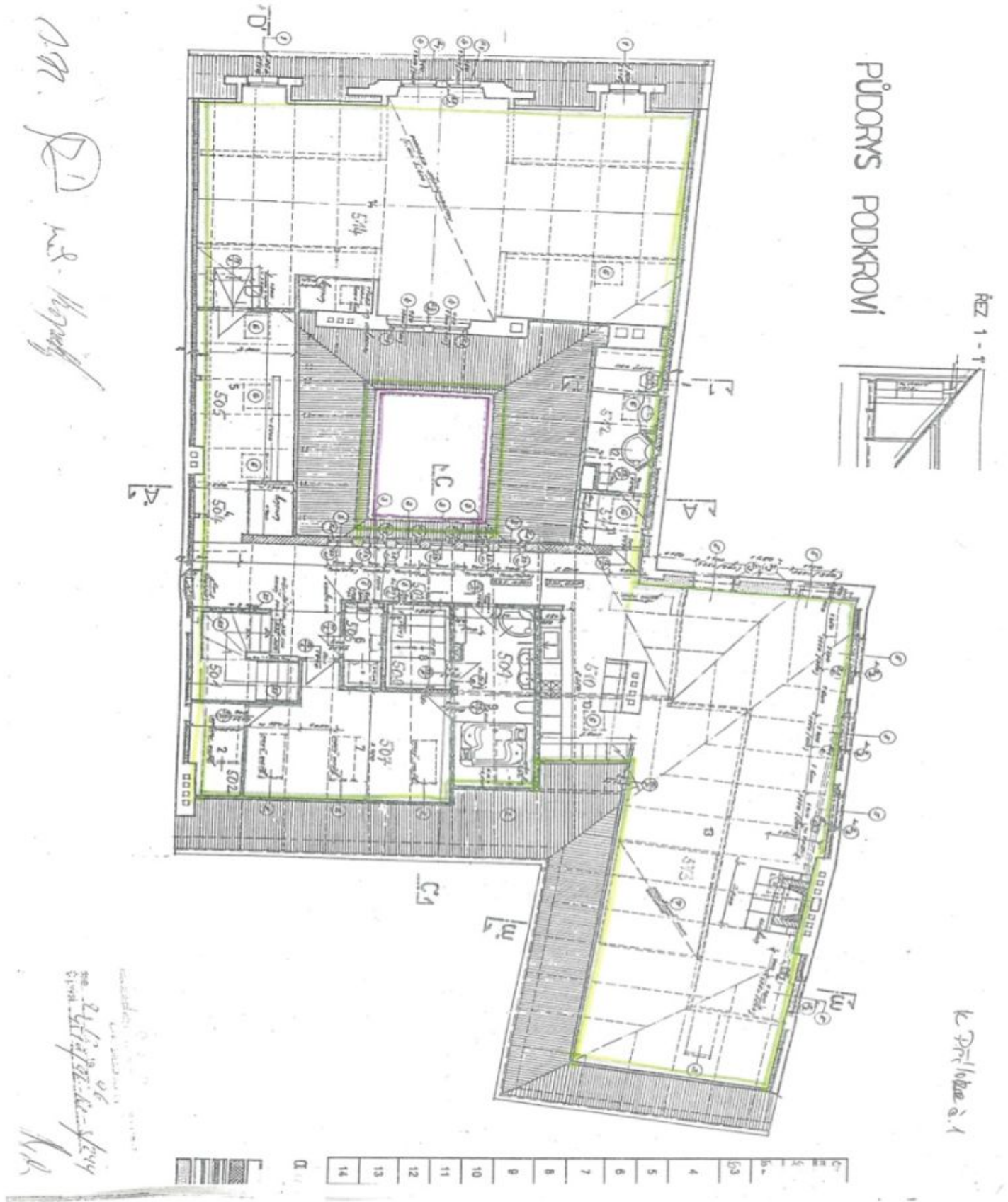
Hrubá podlahová plocha budovy	1 700 m <sup>2</sup>
Čistá podlahová plocha budovy	1 479 m <sup>2</sup>
Pozemek	948 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	701 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	101418

247 m<sup>2</sup>, pozemek 948 m<sup>2</sup>.







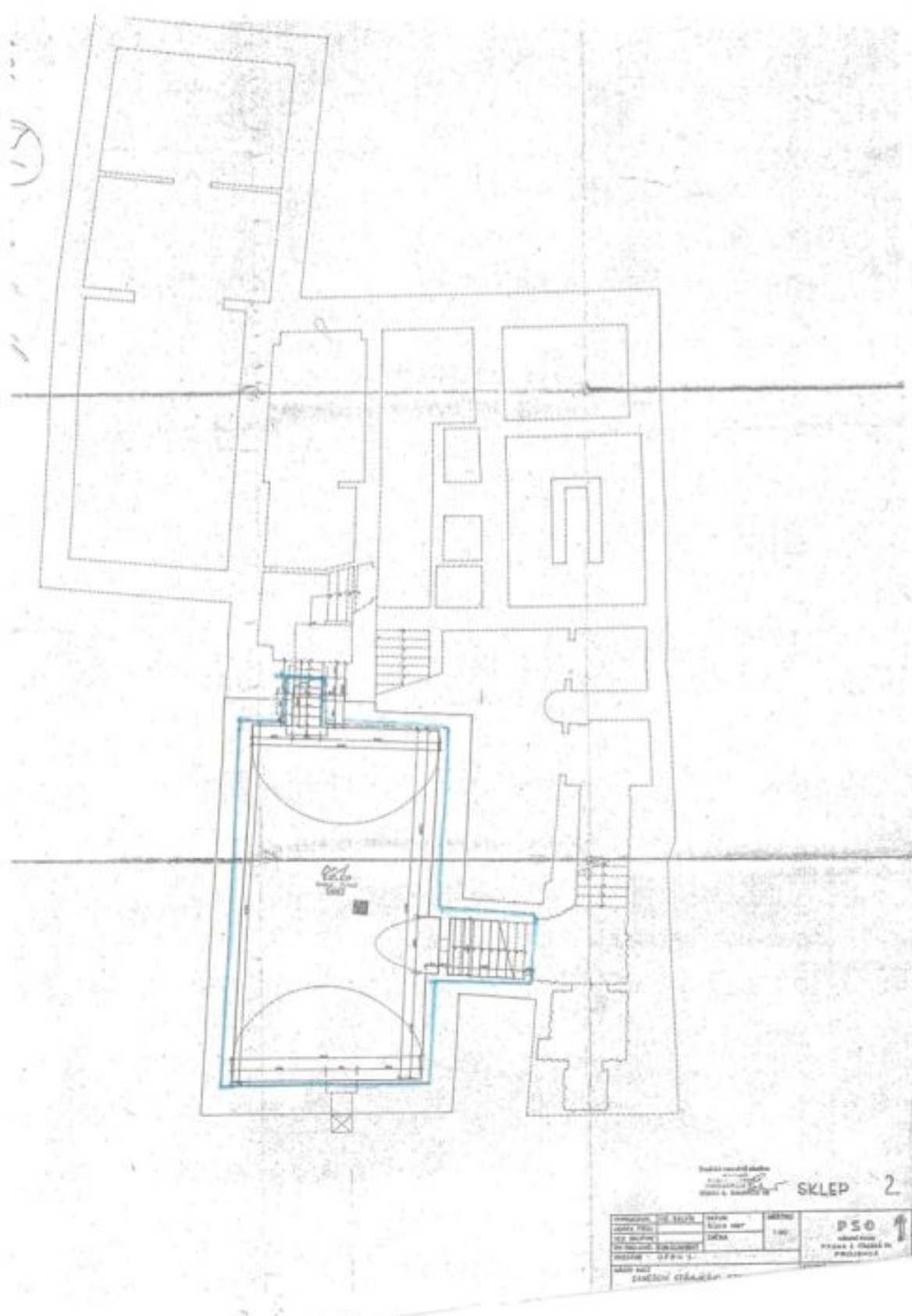




# Bytový dům

1 479 m<sup>2</sup>, Praha 1, Malá Strana, Nerudova

Cena na vyžádání



Technická zpráva o stavbě  
stavby číslo 12345  
stavby číslo 12345

SKLEP 2

číslo	popis	stavba	stavba	stavba
1	stavba	stavba	stavba	stavba
2	stavba	stavba	stavba	stavba
3	stavba	stavba	stavba	stavba
4	stavba	stavba	stavba	stavba
5	stavba	stavba	stavba	stavba

PSO  
stavba číslo 12345  
stavba číslo 12345  
stavba číslo 12345