svoboda&williams

Bytový dům

Prodáno

1 371 m², Praha 2, Nové Město, Palackého náměstí

Svoboda & Williams s.r.o.
info@svoboda-williams.com
www.svoboda-williams.com

Praha
+420 257 328 281
+420 724 551 238

Brno
+420 543 250 711
+420 724 551 238

Bratislava
+421 948 939 938

PDF vytvořeno
03. 02. 2025, 02:51

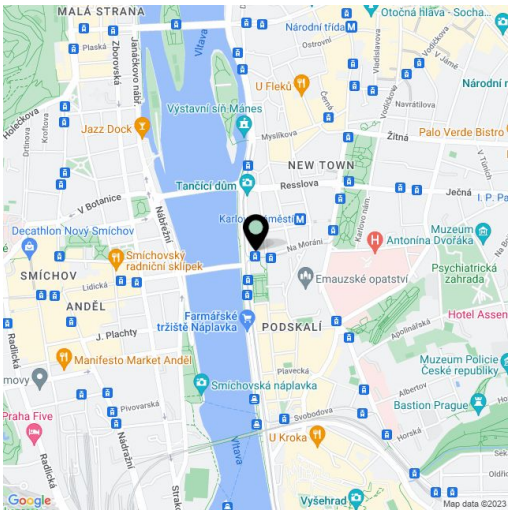
svoboda&williams

Bytový dům

1 371 m², Praha 2, Nové Město, Palackého náměstí

Prodáno

Hrubá podlahová plocha budovy	1 635 m²
Čistá podlahová plocha budovy	1 371 m²
Zastavěná plocha	425 m²
Parkování	-
Sklep	77 m²
PENB	G
Referenční číslo	102004



Polovina bytového domu „U Přívozu“, který byl postaven ve stylu pozdního historismu, resp. novorenesance v letech 1893 až 1896 na prestižní adrese jen pár kroků od nábřeží Vltavy. Navržen byl významnými českými architekty Ignácem Ullmannem, autorem nábřežního paláce Lažanských naproti Národnímu divadlu a Bedřichem Münzbergerem, který navrhl Palackého most nebo Průmyslový palác na Výstavišti.

Klíčová investiční kritéria

- **Čistá podlahová plocha bytových jednotek a nebytových jednotek v domě cca 1.371 m²**
- Hrubá podlahová plocha domu cca 1635 m²
- Dům má celkem **10 bytových a 2 nebytové jednotky**
- **Sklepy** v suterénu o výměře 77,4 m²
- Všechny jednotky jsou **pronajaté s ročním výnosem 3.600.000 Kč**
- 7 bytů je pronajato za tržní nájemné, 1 byt má regulovaný nájem, 1 byt je pronajatý doživotně a 1 na 70 let
- Součástí pronájmu jednoho nebytového prostoru je také byt v 1. patře
- Byty procházejí **průběžnou rekonstrukcí**
- Zachované původní architektonické prvky jako zaklenutá segmentová klenba ve vstupní chodbě, dvouramenné schodiště zdobené původním litinovým zábradlí, kazetové dveře nebo terrazzové dlažby v interiérech
- Předmětem prodeje je **1/2 spoluvlastnického podílu na domě**
- Prodej formou **převodu nemovitosti** (asset deal)
- Budova není prohlášením vlastníka rozdělena na jednotky

Popis nemovitosti

- Bytový dům z let 1893-96; půdorysy z roku 1895
- Jméno získal podle bývalé přívozny, která se nacházela nedaleko a pod hlavní římsou, nesenou konzolami, se nachází nápis "U Přívozu", rámovaný štukovou výzdobou
- Výměra pozemku 425 m², z toho 126 m² tvoří dvůr
- 2 podzemní podlaží, 6 nadzemních podlaží
- 2 byty na patro, každý o výměře cca 95 m², ve 2.PP dva byty, každý o ploše 42,2 m²
- Podkrovní byt o výměře 180 m² s terasou
- Absence výtahu
- Rekonstrukce fasády proběhla mezi roky 1985 – 1990
-

Svoboda & Williams s.r.o.
info@svoboda-williams.com
www.svoboda-williams.com

Praha
+420 257 328 281
+420 724 551 238

Brno
+420 543 250 711
+420 724 551 238

Bratislava
+421 948 939 938

PDF vytvořeno
03. 02. 2025, 02:51

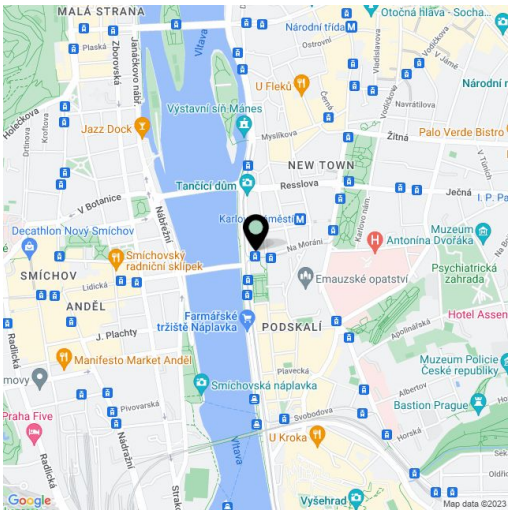
svoboda&williams

Bytový dům

Prodáno

1 371 m², Praha 2, Nové Město, Palackého náměstí

Hrubá podlahová plocha budovy	1 635 m²
Čistá podlahová plocha budovy	1 371 m²
Zastavěná plocha	425 m²
Parkování	-
Sklep	77 m²
PENB	G
Referenční číslo	102004



Okna jsou špaletová z 80. let

- Rekonstrukce střechy a půdní vestavba z roku 1995
- Původní dubové parkety
- Vytápění plynovými kotli v každé jednotce (1 byt má elektrický kotel) 90% stoupaček je vyměneno

Lokalita

- **Centrální umístění** s jednoduchou dostupností: stanice metra a tramvají přímo před domem
- Blízkost rozsáhlých zelených ploch, jako jsou botanická zahrada, Vyšehrad, Kateřinská zahrada a Albertovské svahy
- **Oblíbená lokalita Náplavky** s farmářskými trhy, kulturními událostmi a sportovními aktivitami
- Vyhledávané restaurace, kavárny a zmrzlinářství
- Rychlá dostupnost lékařských služeb
- Kompletní nabídka vzdělávacích institucí v okolí
- Železniční most s vyhrazeným chodníkem pro pěší a cyklisty spojující Nové Město se Smíchovem

Svoboda & Williams s.r.o.
info@svoboda-williams.com
www.svoboda-williams.com

Praha
+420 257 328 281
+420 724 551 238

Brno
+420 543 250 711
+420 724 551 238

Bratislava
+421 948 939 938

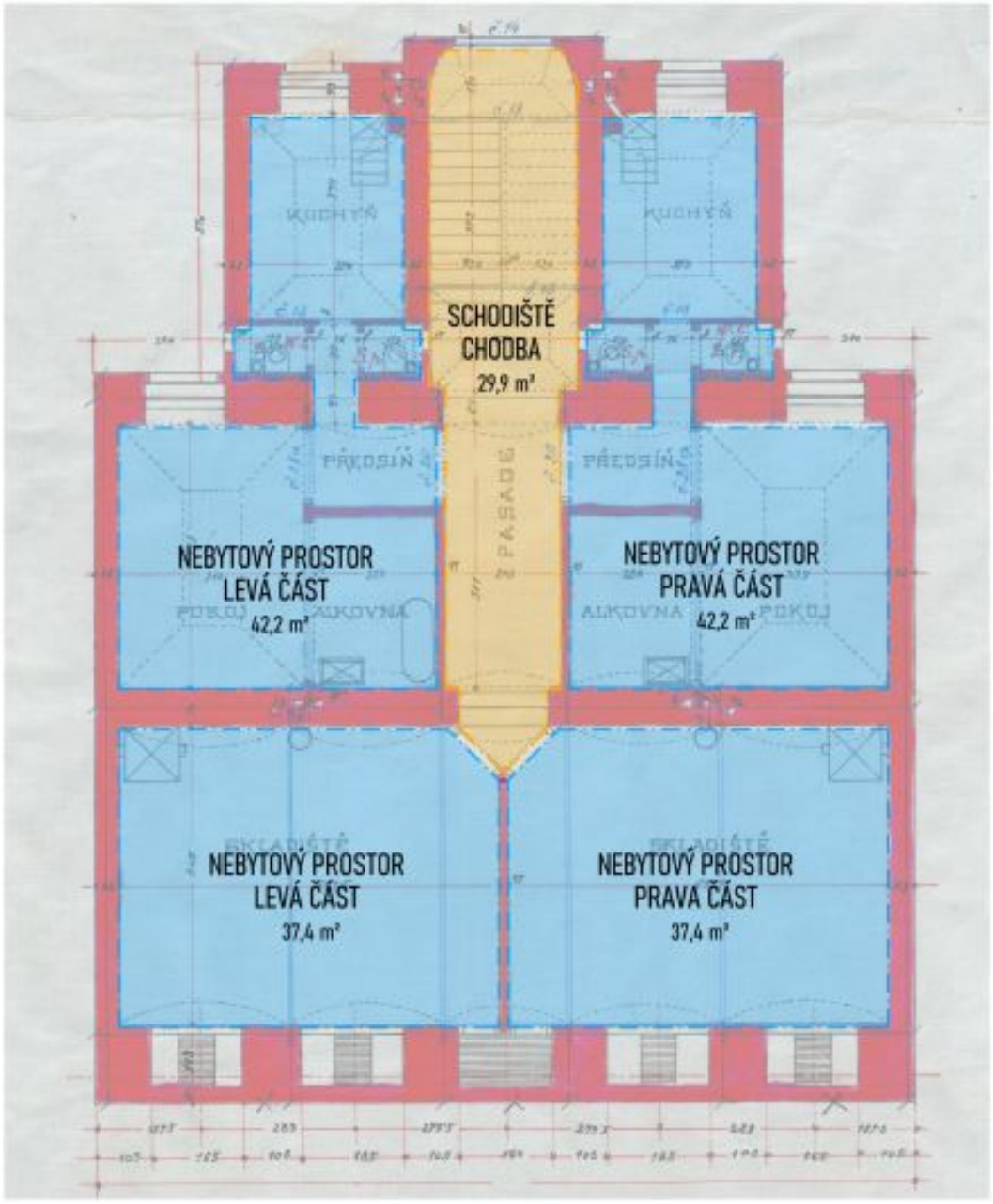
PDF vytvořeno
03. 02. 2025, 02:51

svoboda&williams

Bytový dům

1 371 m², Praha 2, Nové Město, Palackého náměstí

Prodáno



PŮDORYS 1.PP

A3/ M1:75 0 1 2 3 4 5 6 7m

Svoboda & Williams s.r.o.
info@svoboda-williams.com
www.svoboda-williams.com

Praha
+420 257 328 281
+420 724 551 238

Brno
+420 543 250 711
+420 724 551 238

Bratislava
+421 948 939 938

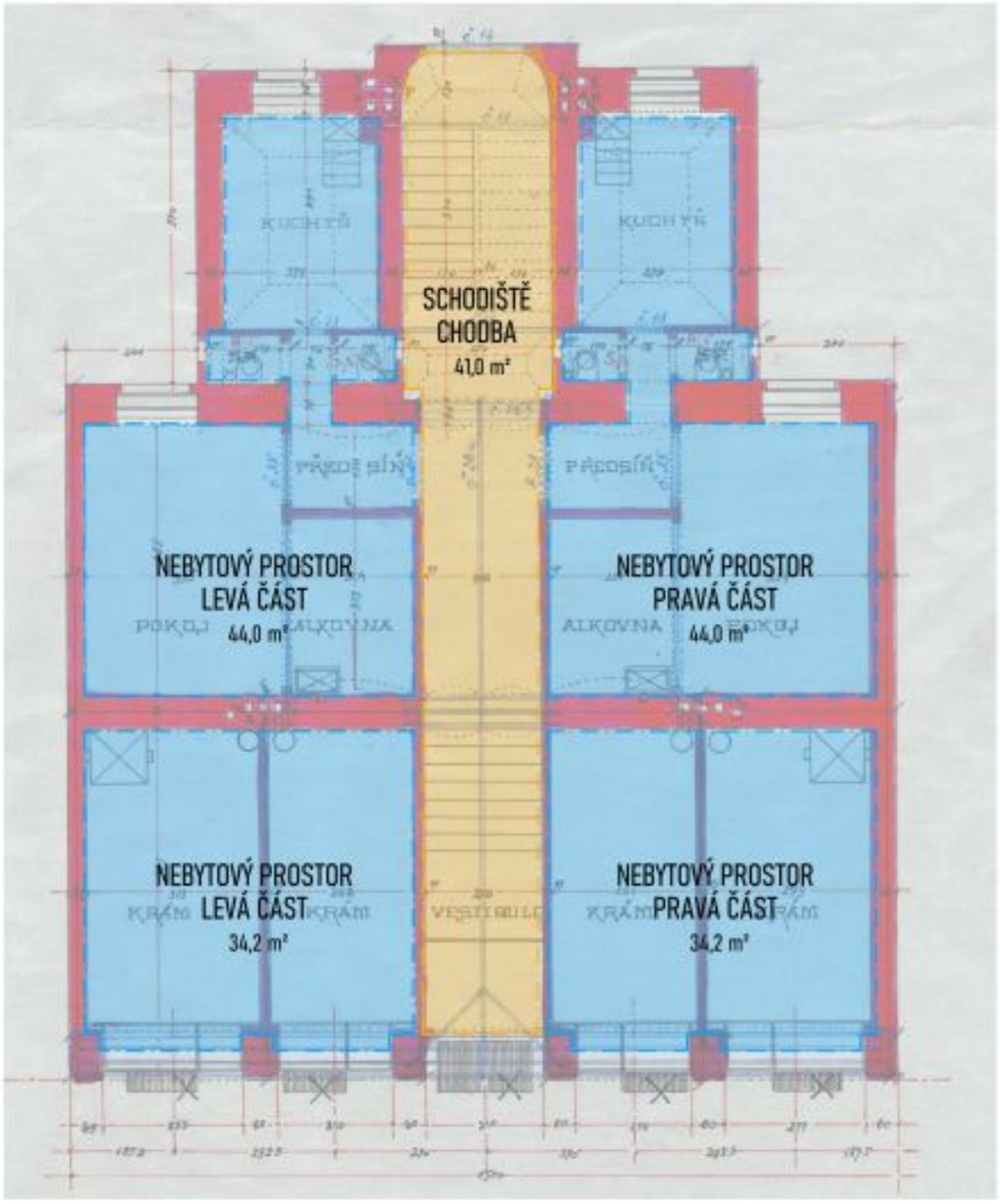
PDF vytvořeno
03. 02. 2025, 02:51

svoboda&williams

Bytový dům

Prodáno

1 371 m², Praha 2, Nové Město, Palackého náměstí



PŮDORYS 1.NP

A3/ M1:75 0 1 2 3 4 5 6 7m

Svoboda & Williams s.r.o.
info@svoboda-williams.com
www.svoboda-williams.com

Praha
+420 257 328 281
+420 724 551 238

Brno
+420 543 250 711
+420 724 551 238

Bratislava
+421 948 939 938

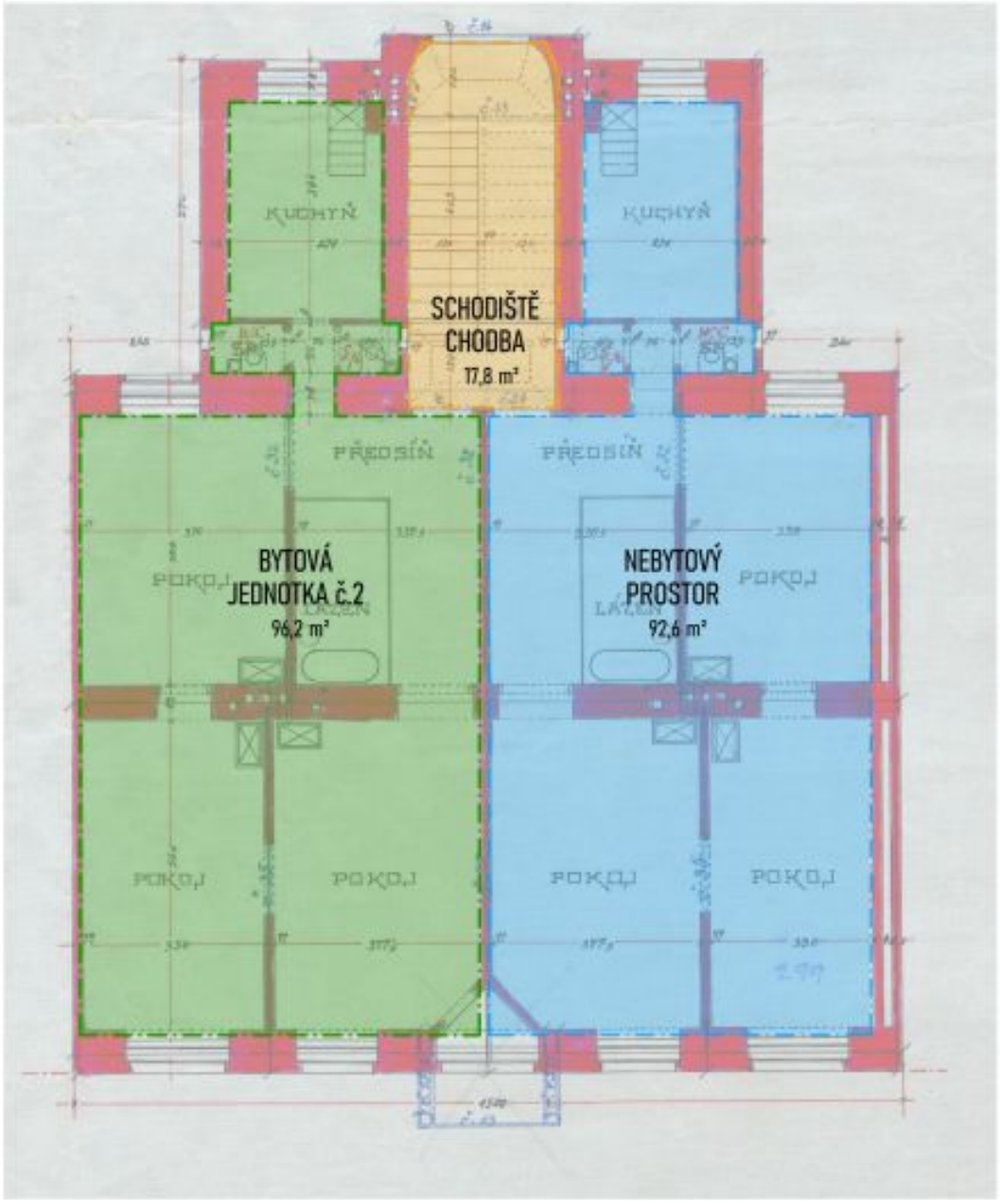
PDF vytvořeno
03. 02. 2025, 02:51

svoboda&williams

Bytový dům

1 371 m², Praha 2, Nové Město, Palackého náměstí

Prodáno



PŮDORYS 2.NP

A3/ M1:75 0 1 2 3 4 5 6 7m

Svoboda & Williams s.r.o.
info@svoboda-williams.com
www.svoboda-williams.com

Praha
+420 257 328 281
+420 724 551 238

Brno
+420 543 250 711
+420 724 551 238

Bratislava
+421 948 939 938

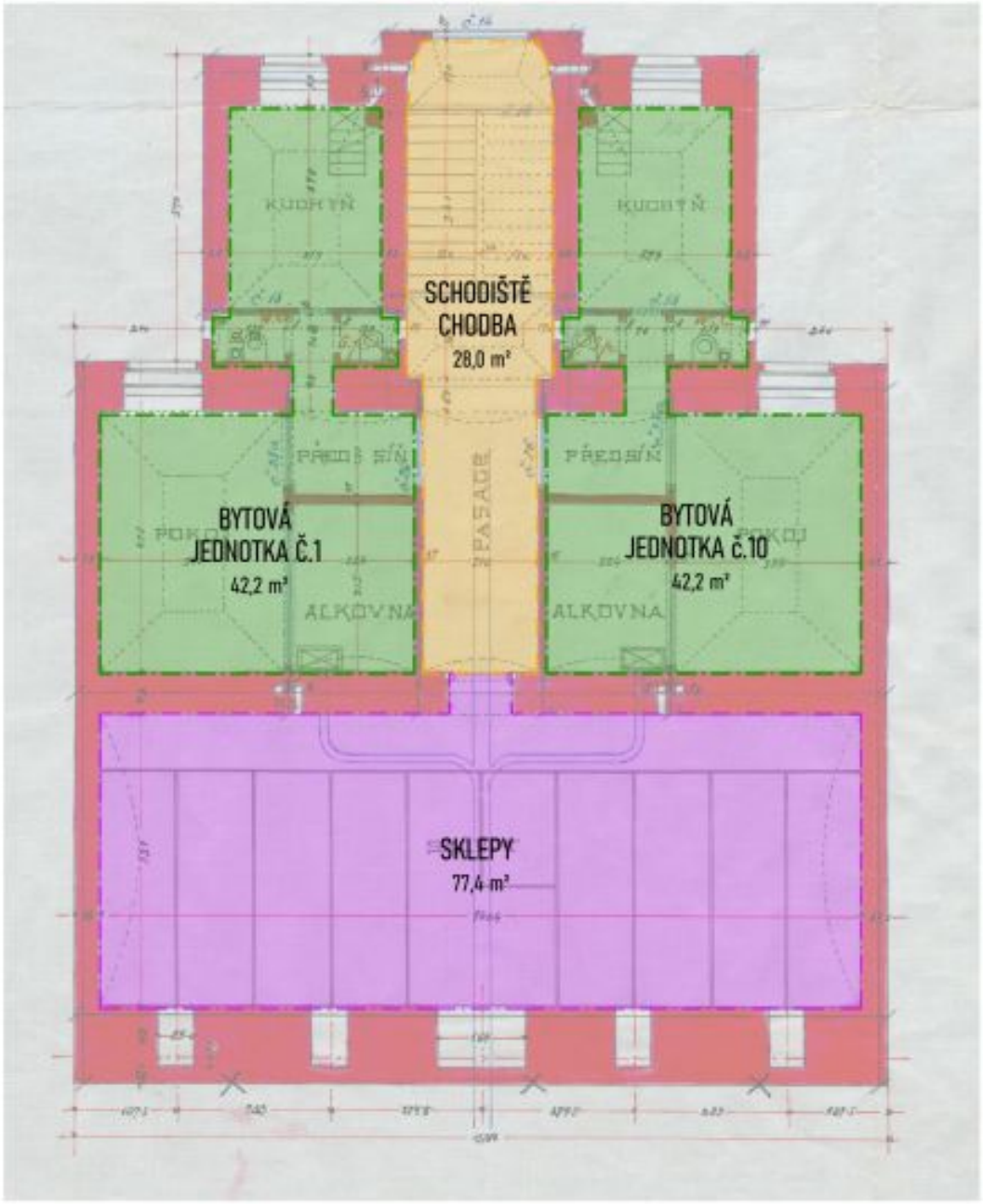
PDF vytvořeno
03. 02. 2025, 02:51

svoboda&williams

Bytový dům

1 371 m², Praha 2, Nové Město, Palackého náměstí

Prodáno



PŮDORYS 2.PP

A3/ M1:75 0 1 2 3 4 5 6 7m

Svoboda & Williams s.r.o.
info@svoboda-williams.com
www.svoboda-williams.com

Praha
+420 257 328 281
+420 724 551 238

Brno
+420 543 250 711
+420 724 551 238

Bratislava
+421 948 939 938

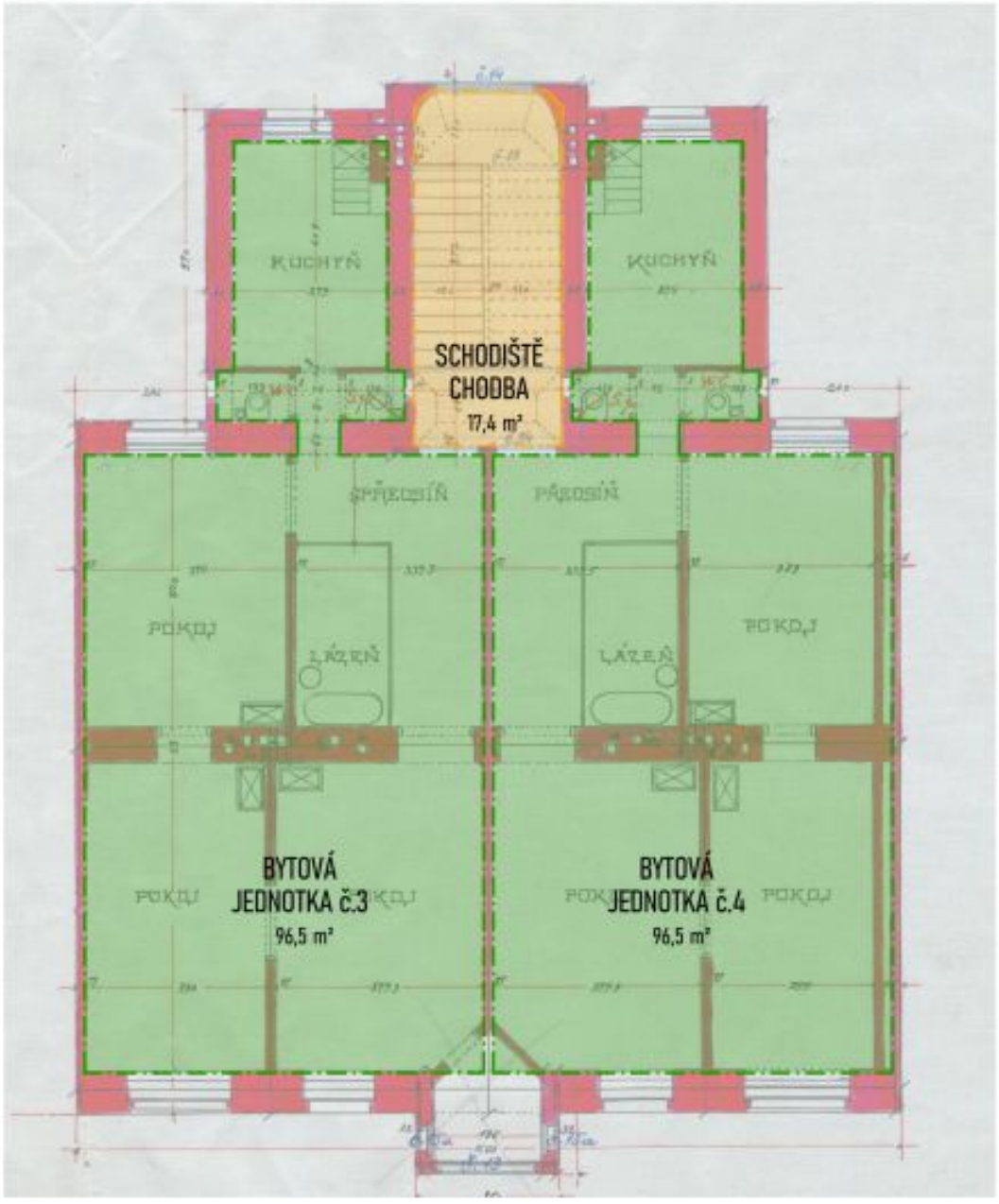
PDF vytvořeno
03. 02. 2025, 02:51

svoboda&williams

Bytový dům

1 371 m², Praha 2, Nové Město, Palackého náměstí

Prodáno



PŮDORYS 3.NP

A3/ M1:75 0 1 2 3 4 5 6 7m

Svoboda & Williams s.r.o.
info@svoboda-williams.com
www.svoboda-williams.com

Praha
+420 257 328 281
+420 724 551 238

Brno
+420 543 250 711
+420 724 551 238

Bratislava
+421 948 939 938

PDF vytvořeno
03. 02. 2025, 02:51