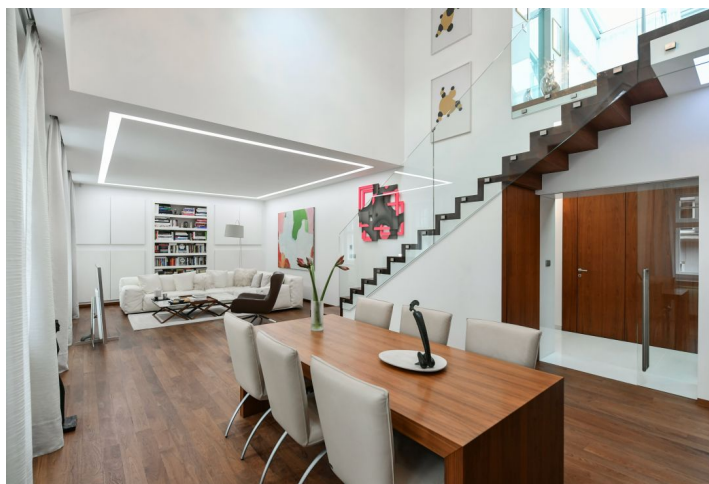




## Byt 3+1

211 m<sup>2</sup>, Praha 1, Nové Město, Samcova

40 000 000 Kč | 1 583 845 €



**Byt 3+1**211 m<sup>2</sup>, Praha 1, Nové Město, Samcova**40 000 000 Kč | 1 583 845 €**

Celková plocha	214 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	211 m <sup>2</sup>
Balkón	3 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	20 m <sup>2</sup>
Poplatky za služby	4 300 Kč měsíčně
PENB	G
Referenční číslo	103322

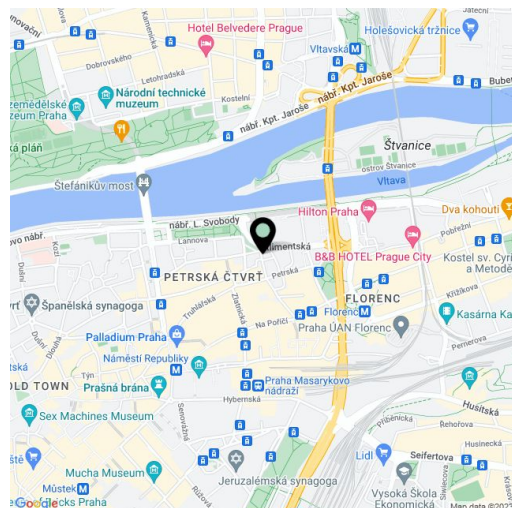
**Spoustu prostoru ve vzdušném, špičkově vybaveném interiéru s přírodními materiály, působivý výhled na Pražský hrad ze zimní zahrady i balkonu a atraktivní poloha v centru metropole v Petřské čtvrti na Novém Městě.**

Vstupní úrovni (5. podlaží domu) vévodí velký obývací pokoj **otevřený do krovu**, dále je zde kuchyně, ložnice s **balkonkem**, koupelna, toaleta, **2 šatny**, technická místnost s přípojkou na pračku a předstíň. Ve druhé úrovni je hlavní ložnice s prostornou **klimatizovanou** koupelnou, se soliterně stojící vanou, onyxovou dlažbou a ateliérovým oknem. **Vytápěná zimní zahrada**, která je využívána jako pracovna, na niž navazuje **malý balkon s výhledem na Pražský hrad**. Dispozici doplňuje toaleta, šatna a vestavěné skříně v komunikační zóně.

Byt byl zkolaudován v r. 2008. K **prvotřídnímu vybavení** patří podlaha dřevěná palubková z **třešňového dřeva a kanadského ořechu**, prvky ze **žuly, onyxu a mramoru**, kuchyně od firmy **Stopka**, značka **SieMatic** se **žulovou pracovní deskou** a spotřebiči **Miele**, vodovodní baterie německé značky **Hansgrohe** a dánské **Vola**, **designové vypínače Bticino**, nová **špaletová okna s trojskly** a žaluziemi, **dýhované interiérové dveře** s výškou 2,35 m a **ocelové vstupní dveře** s nejvyšším bezpečnostním stupněm, pocit jistoty dodává také zabezpečovací a kamerový systém **Jablotron**. Vytápění řeší plynový kotel **Geminox**, topení lze ovládat na dálku. K bytu přísluší **20metrový zděný sklep**, majitelé mohou **pronajmout 1-3 garážová stání** v protější budově. Společné prostory historického bytového domu jsou udržované, střecha byla zrekonstruována v l. 2008-2009, **výtah** vede až do patra k bytu.

**Prestížní místo** se nachází v boční neprůjezdné ulici nedaleko **Petrské věže**. Okolí je plné restaurací, kaváren, obchodů včetně nákupních center, kousek od domu je tramvajová zastávka, během pár minut je možné dojít k přestupní stanici metra **Florenc**. Cesty autem urychluje blízký nájezd na magistrálu. Oblast zpříjemňuje **park Lannova**, krátká procházka vede na novou **Štvanickou lávku**.

Podlahová plocha 211,1 m<sup>2</sup>, balkony 1,5 m<sup>2</sup> a 1,3 m<sup>2</sup>, sklep 20 m<sup>2</sup>.



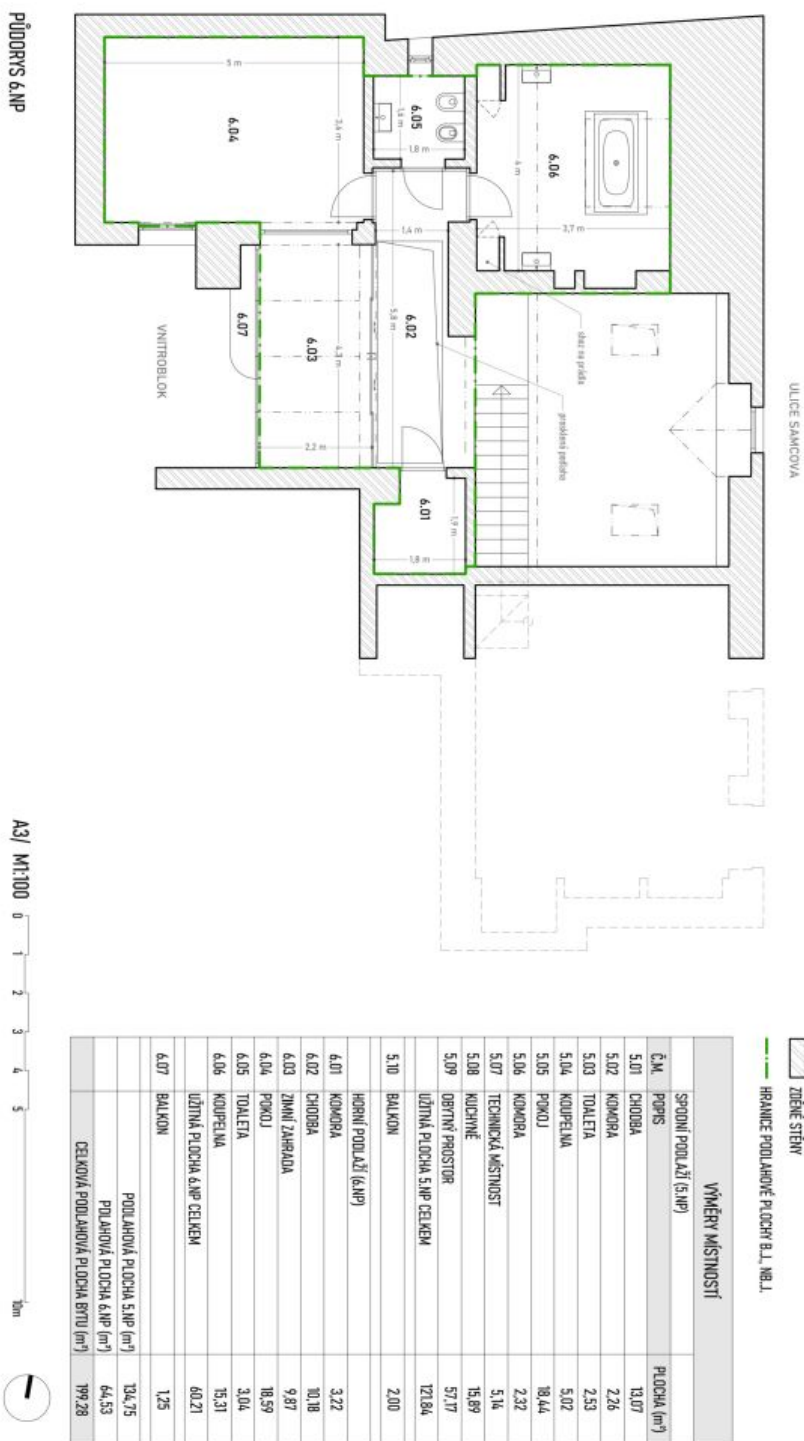
\* Výměra jednotky dle bytového zákona. Plocha je tvořena součtem vnitřní výměry všech místností.



# Byt 3+1

211 m<sup>2</sup>, Praha 1, Nové Město, Samcova

40 000 000 Kč | 1 583 845 €



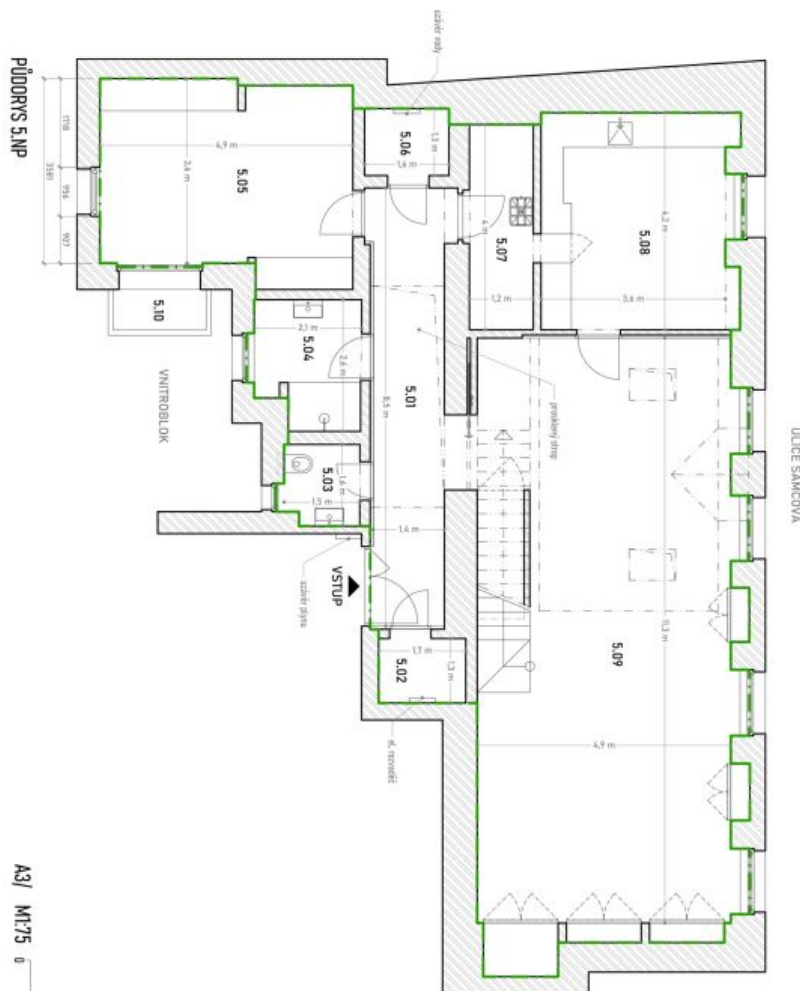
VÝMĚRY MÍSTNOSTI		
Č.M.	POLOHA (5.NP)	PLŮCHA (m <sup>2</sup> )
5.01	CHODBA	13,07
5.02	KOKORNA	2,26
5.03	TOALETA	2,53
5.04	KOUPELNA	5,02
5.05	PKOJ	18,44
5.06	KOKORNA	2,32
5.07	TECHNICKÁ MÍSTNOST	5,16
5.08	KUCHYNĚ	15,89
5.09	OBÝTĚVÝ PROSTOR	57,17
5.10	ÚDĚTNÁ PLOCHA 5.NP CELKEM	122,84
6.01	BALKON	2,00
HORNÍ PODLAŽÍ (6.NP)		
6.01	KOKORNA	3,22
6.02	CHODBA	10,18
6.03	ZIMNÍ ZAHŘADVA	9,87
6.04	PKOJ	18,59
6.05	TOALETA	3,04
6.06	KOUPELNA	15,31
6.07	ÚDĚTNÁ PLOCHA 6.NP CELKEM	60,21
6.07	BALKON	1,25
PODLAHOVÁ PLOCHA 5.NP (m <sup>2</sup> )		
		134,75
PODLAHOVÁ PLOCHA 6.NP (m <sup>2</sup> )		
		64,53
CELKOVÁ PODLAHOVÁ PLOCHA BRU (m <sup>2</sup> )		
		199,28



# Byt 3+1

211 m<sup>2</sup>, Praha 1, Nové Město, Samcova

40 000 000 Kč | 1 583 845 €



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



VÝMĚRY MÍSTNOSTÍ		
Č. M.	POPLAŽÍ (5.NP)	PLOCHA (m <sup>2</sup> )
5.01	CHODBA	13,07
5.02	KONKORA	2,26
5.03	TOALETA	2,53
5.04	KOUPELNA	5,02
5.05	POKOJ	18,44
5.06	KONKORA	2,32
5.07	TECHNICKÁ MÍSTNOST	5,14
5.08	KUCHYŇE	15,89
5.09	OBŤIIVÝ PROSTOR	57,17
5.09	OBŤIIVÝ PROSTOR	121,84
5.10	BALKÓN	2,00
HORNÍ POPLAŽÍ (4.NP)		
6.01	KONKORA	3,22
6.02	CHODBA	10,18
6.03	ZIMNÍ ZAHŘADÁ	9,87
6.04	POKOJ	18,59
6.05	TOALETA	3,04
6.06	KOUPELNA	15,31
DOLNÍ POPLAŽÍ 6.NP CELKEM		60,21
6.07	BALKÓN	1,25
POPLAŽOVÁ PLOCHA 5.NP (m <sup>2</sup> )		134,75
POPLAŽOVÁ PLOCHA 6.NP (m <sup>2</sup> )		64,53
CELKOVÁ POPLAŽOVÁ PLOCHA BYTU (m <sup>2</sup> )		199,28

— ZOBĚDĚNÉ STĚNY  
— HRANICE POPLAŽÍ PŮDORV B.1., N.B.1.