



## Byt 2+1

79 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Malátova

Prodáno





## Byt 2+1

79 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Malátova

Prodáno

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Celková plocha    | 84 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha* | 79 m <sup>2</sup> |
| Balkón            | 5 m <sup>2</sup>  |
| Parkování         | -                 |
| Sklep             | Ano               |
| PENB              | G                 |
| Referenční číslo  | 29838             |

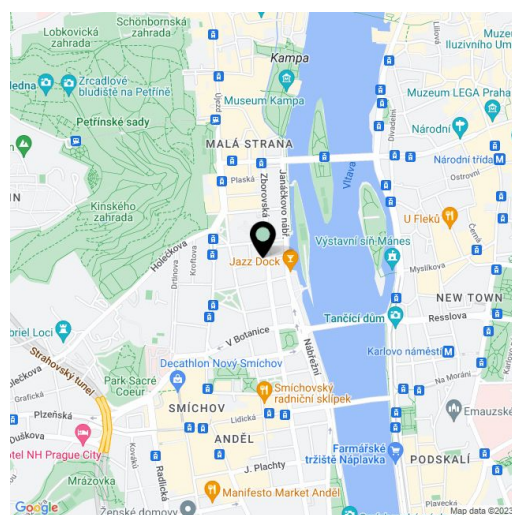
Právě dokončený byt s balkónem se nachází ve 4. podlaží nově zrenovovaného neobarokního paláce stojícího v prestižní lokalitě téměř v centru a pár kroků od Janáčkova nábřeží nebo zahrady Kinských.

Dispozice je tvořena obývacím pokojem, kuchyní se vstupem na jižně orientovaný balkón, ložnicí s en-suite koupelnou, dále samostatnou toaletou a předsíní.

Byt se prodává ve stavu **white walls**, tj. před dokončením finálních povrchů a zařizovacích předmětů (podlahy, obklady, koupelny, kuchyňská linka nebo osvětlovací tělesa). V bytě je **příprava na klimatizaci**. K vybavení dále patří **repliky původních špaletových oken** v uliční fasádě a **dřevěná eurookna** ve fasádě dvorní, bezpečnostní a protipožární repliky původních vstupních dveří nebo SDK podhledy. K jednotce přísluší **sklepní kóje**. Nový výtah vede přímo do patra.

Tradiční rezidenční lokalita vyniká **skvělou dopravní dostupností**: dům je umístěn kousek od tramvajové zastávky, za 4 minuty lze dojet ke stanici metra linky A **Malostranská** i linky B **Anděl**. Místo poskytuje nadstandardní výběr služeb a bohaté možnosti společenského, kulturního i sportovního využití. Od Malé Strany, Kampy, Petřína, Národního divadla či nákupní, zábavní a business zóny Anděl je to jen několik minut klidné chůze. Cesty autem urychluje blízký vjezd do tunelového komplexu.

Celková plocha dle NOZ 83,99 m<sup>2</sup>, balkón 5 m<sup>2</sup>, sklep.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



## Byt 2+1

79 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Malátova

Prodáno

