



## Byt 3+kk

112.4 m<sup>2</sup>, Praha 1, Nové Město

Prodáno



**Byt 3+kk**112.4 m<sup>2</sup>, Praha 1, Nové Město**Prodáno**

Celková plocha	116 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	112 m <sup>2</sup>
Balkón	4 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
Poplatky za služby	3 609 Kč měsíčně
PENB	G
Referenční číslo	35280

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Kompletně zařízený byt** prosvětlený množstvím velkých oken je součástí rezidence s unikátní atmosférou danou kombinací moderních a dobových prvků a umocněnou lukrativním prostředím centra metropole. Budova z r. 1893 zdobená monumentálními sochami stojí v jedinečné Petřské čtvrti mezi nábřežím Vltavy a náměstím Republiky se stanicemi MHD, oblíbeným nákupním centrem i farmářskými stánky.

Dispozici bytu ve 3. podlaží tvoří obývací pokoj s kuchyní a **balkonem**, hlavní ložnice s koupelnou a šatnou, druhá ložnice (s okny do vnitrobloku), centrální koupelna a velká vstupní hala.

Elegantní interiér s vysokými stropy zdobí **štukové fabiony a rozety** i další původní řemeslné prvky, okna jsou dřevěná špaletová, na podlahách **parkety**. Byt je kompletně zařízen, kuchyňská linka je vybavena vestavnými spotřebiči. Vstupní dveře jsou bezpečnostní. Vytápění zajišťuje plynový kotel. Součástí kupní ceny je **sklep**.

Dům s novobarokní až rokokovou fasádou navržený **architektem Josefem Rydrychem** má důstojné společné prostory s bohatou výzdobou, původním kamenným schodištěm a litinovým zábradlím, moderní **výtah** vede do mezipater. **V roce 2014** dům prošel **rekonstrukcí**.

Rezidence je zasazena do jedné z nejatraktivnějších lokalit v samém srdci Prahy a zároveň bokem od hlavních ulic. Jen pár metrů je vzdáleno nábřeží. Strategická poloha zajišťuje bezproblémovou dopravní dostupnost i vynikající občanskou vybavenost. V bezprostřední blízkosti se nachází nespočet kaváren a restaurací, supermarkety nebo **gurmánská pasáž**, sportoviště i divadla, kina a galerie. V pohodlné vzdálenosti je tramvajová a autobusová zastávka i stanice metra. V blízkosti domu se rozkládá **park Lannova** s dětským hřištěm, procházkou přes most lze dojít do **Letenských sadů**.

Podlahová plocha 112,4 m<sup>2</sup>, balkon 4 m<sup>2</sup>, sklep 2,4 m<sup>2</sup>.

Fotografie jsou z dispozičně stejně řešeného bytu.

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také **videoprohlídky** v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.