



## Byt 2+kk

57 m<sup>2</sup>, Praha 1, Hradčany, Loretánské náměstí

Prodáno



**Byt 2+kk**57 m<sup>2</sup>, Praha 1, Hradčany, Loretánské náměstí**Prodáno**

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Celková plocha     | 57 m <sup>2</sup> |
| Parkování          | -                 |
| Sklep              | -                 |
| Poplatky za služby | 1 934 Kč měsíčně  |
| PENB               | G                 |
| Referenční číslo   | 36886             |

**Byt po pečlivé rekonstrukci zachovávající původní charakter, je součástí unikátního historického objektu přímo naproti Černínskému paláci a kostelu Loreta se světoznámou zvonkohrou.**

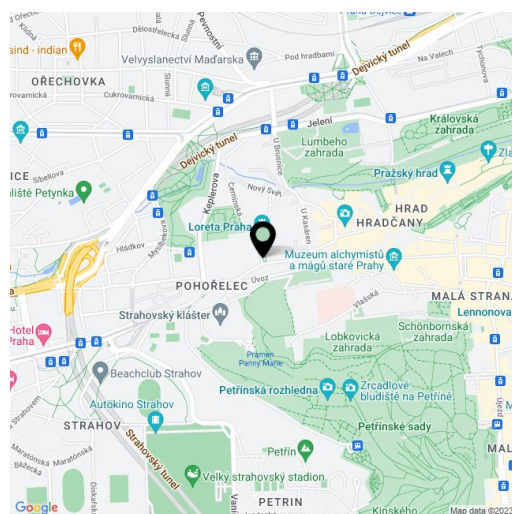
Památkově chráněný dvoupodlažní objekt ukrývá 12 bytových jednotek, stylový hotel s tichou kavárnou, společné upravené nádvoří a zahradu sousedící se zahradou Pražského hradu a loretánského kláštera.

Dispozice bytu v 2. nadzemním podlaží se skládá z obytného prostoru s kuchyní, ložnice s koupelnou (sprchový kout, WC), předsině, komory a samostatné toalety (umyvadlo, pračka a sušička). Okna poskytují přímý výhled na Černínský palác a Loretu.

Byt byl pečlivě zrekonstruován a od rekonstrukce v něm nikdo nebydlel. Byly vyměněny a z izolované nosné konstrukce podlah a stropů, nové jsou veškeré rozvody a sítě. **Špaletová okna** jsou repasovaná původní s novými izolačními trojskly. K působivé atmosféře přispívají **zrestaurované parkety**, hliněné omítky a dobové techniky výmalby. Dveře a další prvky jsou vyrobené z dubu a buku na zakázku v truhlářských dílnách za použití klasických technologií. Moderní prvky představuje elektroinstalace a elektrické topení ovládané mobilním telefonem, programovatelné **podlahové vytápění** v koupelně a na toaletě, dálkově ovládaný bojler na TUV a plně vybavená kuchyňská linka.

Místo s **jedinečným geniem loci** se nachází jen pár kroků od **Pražského hradu**, upravených královských zahrad a romantických uliček. V okolí funguje mnoho restaurací všech možných typů. Široké nákupní možnosti poskytuje nedaleká Patočkova ulice. Rychlé spojení s centrem zajišťují tramvaje, jejichž zastávka je vzdálena minutu chůze.

Interiér dle listu vlastnictví 57,3 m<sup>2</sup>, dle OZ 60,73 m<sup>2</sup>



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

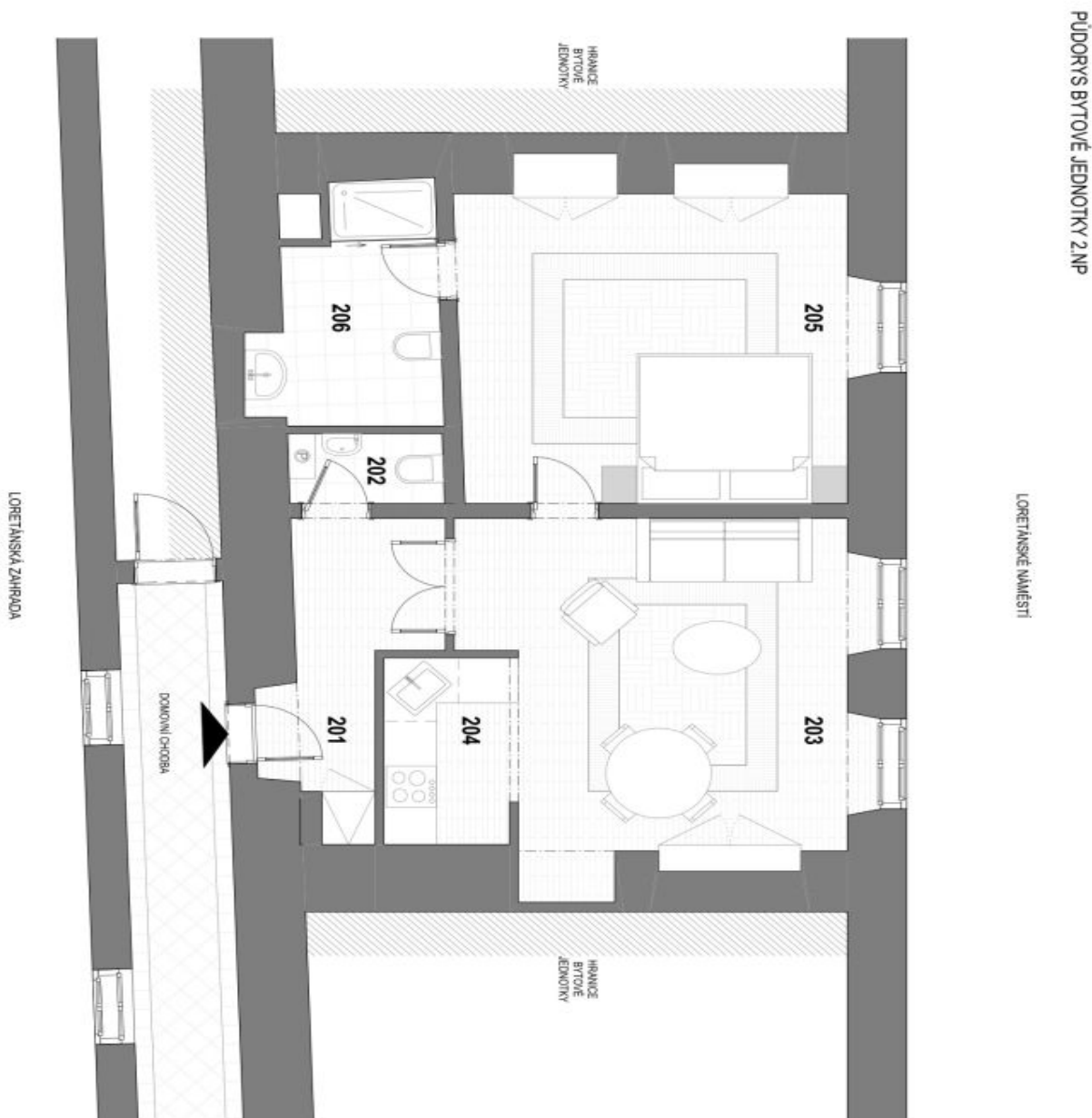
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



## Byt 2+kk

57 m<sup>2</sup>, Praha 1, Hradčany, Loretánské náměstí

Prodáno



Tabulka místností - celková podoba

| Č.                                       | Název místnosti | Plocha (m <sup>2</sup> ) |
|--|-----------------|--------------------------|
| 201                                      | Chodba          | 5,53                     |
| 202                                      | WC              | 1,65                     |
| 203                                      | Obývací pokoj   | 20,06                    |
| 204                                      | Kuchyň          | 3,57                     |
| 205                                      | Pokoj           | 19,84                    |
| 206                                      | Koupelna        | 5,91                     |
| Podlebová plocha podle MVČ, 386/2013 Sb. |                 | 80,73 m <sup>2</sup>     |



**Stavba**  
Byt Loretánské náměstí 102/8  
Lokace: Loretánské náměstí 102/8, Praha 1 - Hradčany 118 00, 5. a 6. NP

**Majitel**  
Svoboda & Williams s.r.o.  
Mlýnský náhon 1/211/1

**Č. Znaků**  
16-0293

**Supel**  
Prodávčí dokumentace

**Zpracovatel**  
CZOK s.r.o.  
Lokovská 6/6/3, Praha 3  
IČO: 254 013 39  
www.czok.cz

**Vypracoval**  
Ing. Jan Vítal

**Kontakt**  
jan.vital@svoboda.cz

**Věnováno**  
Pudový byt

**Měřítko**  
1:50, 1:750

**Formát**  
2 A4

**Datum**  
12.06.2018