



## Bytový dům

614 m<sup>2</sup>, Praha 1, Malá Strana, Nerudova

130 000 000 Kč | 5 139 356 €







Hrubá podlahová plocha budovy	1 013 m <sup>2</sup>
Čistá podlahová plocha budovy	614 m <sup>2</sup>
Pozemek	191 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Terasa	6 m <sup>2</sup>
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	37758

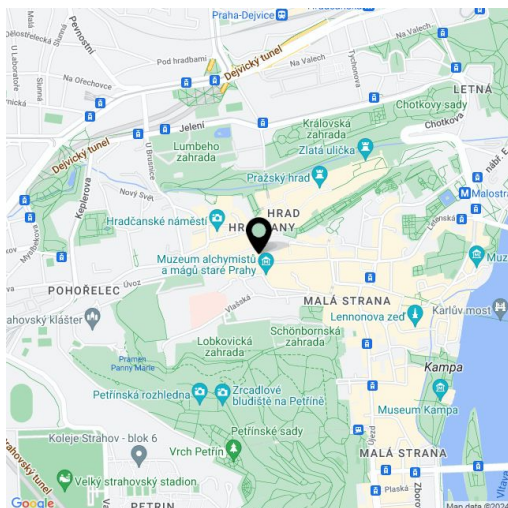
**Měšťanský dům s bytovými i nebytovými jednotkami, působivou atmosférou, zachovanými historickými prvky a jedinečnými výhledy na Královskou cestu či Petřínské sady stojí přímo pod Pražským hradem, v Nerudově ulici, 3 minuty chůze od Hradčanského náměstí nebo sídla Poslanecké sněmovny a Senátu.**

#### Klíčová investiční kritéria

- obestavěný prostor **1013,46 m<sup>2</sup>**
- **čistá podlahová plocha bytových jednotek 324,3 m<sup>2</sup>**
- **čistá podlahová plocha nebytových jednotek cca 289,78 m<sup>2</sup>**
- **terasa** přiléhající k jedné z jednotek ve 2.NP **6,17 m<sup>2</sup>**
- otevřené atrium ve vnitrobloku 1.NP **26,22 m<sup>2</sup>**
- využíváno pro krátkodobé pronájmy
- potenciální výnos z pronájmu restaurace může být 150tis - 200 tis. Kč měsíčně
- lukrativní místo na **Královské cestě**
- vysoká historická hodnota (památkově chráněný dům)
- unikátní **gotické sklepy**, jedny z mála, které odolaly požáru v r. 1541
- prodej formou převodu podílu ve společnosti (**share deal**)

#### Popis nemovitosti

- gotický původ, renesanční vrstvy, dnešní podoba barokní z r. 1726
- **nemovitá kulturní památka**
- **kompletní rekonstrukce** v l. 1994–1995
- 5 nadzemních a 2 podzemní podlaží
- 1. NP, 1. PP a 2. PP: restaurace, salonek, atrium, terasa, toalety, sklady a další provozní zázemí
- 2., 3. a 4. NP: vždy 2 byty (2+kk a 1+kk)
- 5. NP (podkroví) apartmán 2+kk
- ve dvouúrovňovém sklepe přípravná jídlá, kancelář, sklady, úklidové místnosti, WC a umývárny
- špaletová okna (repliky původních), vstupní dveře z dubového





## Bytový dům

614 m<sup>2</sup>, Praha 1, Malá Strana, Nerudova

130 000 000 Kč | 5 139 356 €

Hrubá podlahová plocha budovy	1 013 m <sup>2</sup>
Čistá podlahová plocha budovy	614 m <sup>2</sup>
Pozemek	191 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Terasa	6 m <sup>2</sup>
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	37758

masivu

- zrestaurované **domovní znamení**, **barokní kartuše s červeným lvem**
- malované **renesanční** trémové stropy
- v pokojích parkety
- vytápění plynové z centrální kotelny
- budova není prohlášením vlastníka rozdělena na jednotky (kolaudační rozhodnutí na restauraci, vinárnu a 7 jednotek)

### Lokalita

Atraktivní lokalita dýchající historií se nachází na **Malé Straně** v těsné blízkosti **Hradčan**. Okolí nabízí kromě velké koncentrace **významných památek** také množství **upravených zelených ploch**, a to v **Petřínských sadech**, **Velké strahovské zahradě**, historických **Vojanových sadech**, novém **parku Cihelná** i několika **šlechtických zahradách**. V pěším dosahu jsou restaurace, kavárny, několik škol včetně Malostranského gymnázia a Gymnázia J. Keplera, nemocnice s lékárnou i kulturní centra, například **Malostranská beseda**. Dopravní spojení zajišťují tramvaje ze zastávek Pohořelec nebo Malostranské náměstí, obě jsou vzdáleny necelých 10 minut chůze.

