



## Bytový dům

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

130 000 000 Kč | 5 182 380 €





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

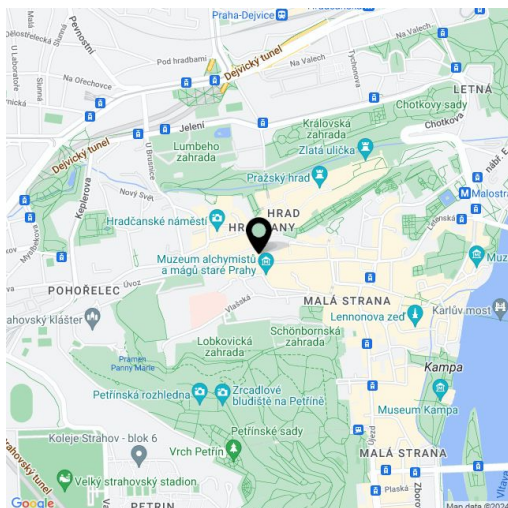
**Městský dům s bytovými i nebytovými jednotkami, působivou atmosférou, zachovanými historickými prvky a jedinečnými výhledy na Královskou cestu či Petřínské sady stojí přímo pod Pražským hradem, v Nerudově ulici, 3 minuty chůze od Hradčanského náměstí nebo sídla Poslanecké sněmovny a Senátu.**

#### 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 | 5 182 380 €**

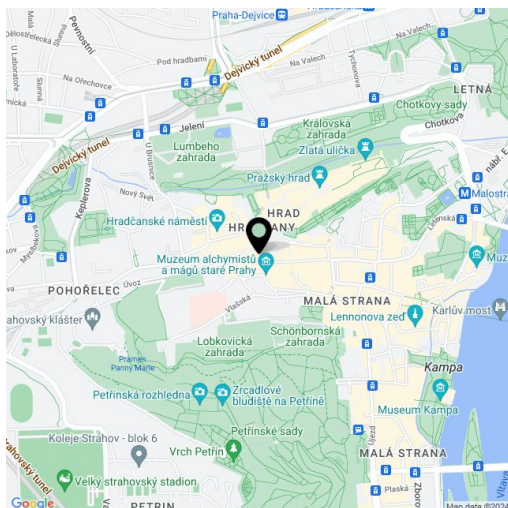
Hrubá podlahová plocha budovy	1 013 m <sup>2</sup>
Čistá podlahová plocha budovy	614 m <sup>2</sup>
Pozemek	191 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Terasa	6 m <sup>2</sup>
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	37758

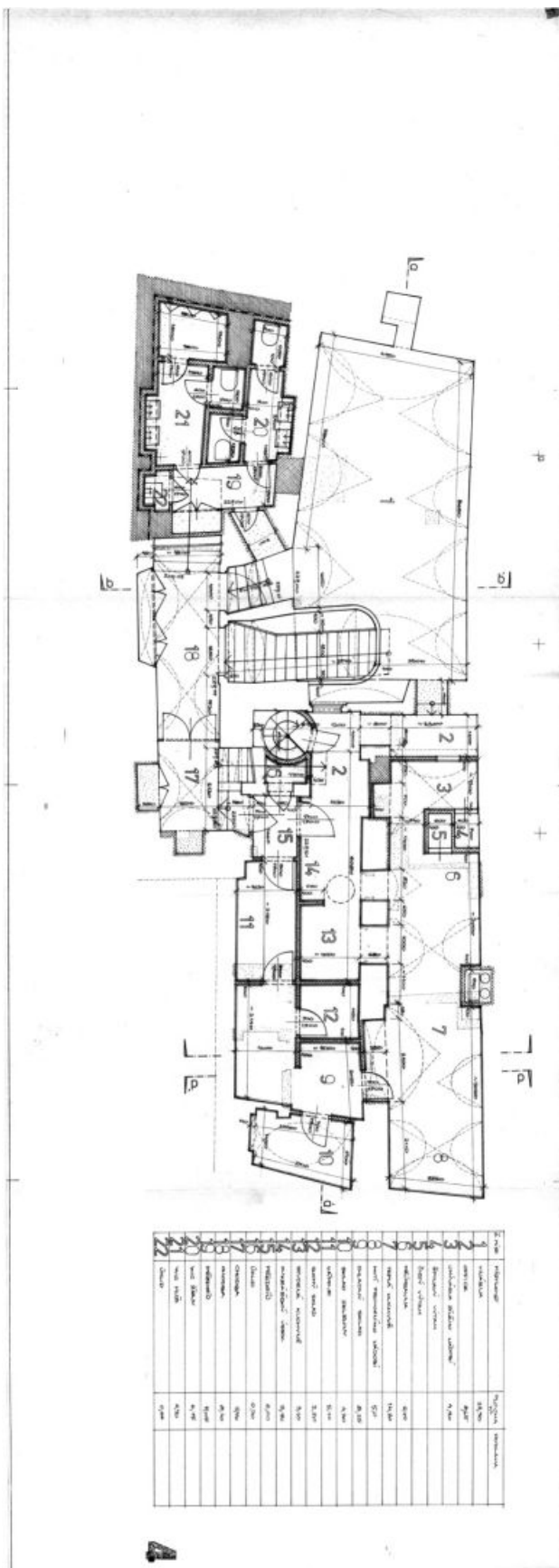
masivu

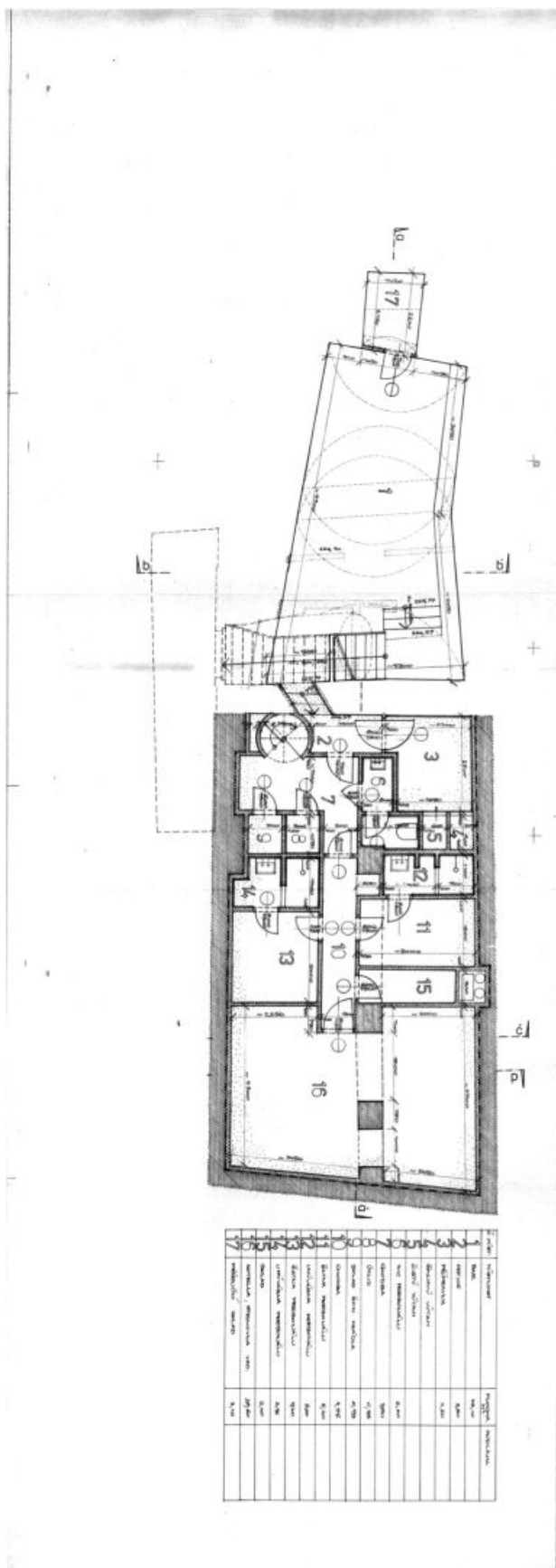
- zrestaurované **domovní znamení**, **barokní kartuše s červeným lvem**
- malované **renesanční** trémové stropy
- v pokojích parkety
- vytápění plynové z centrální kotelny
- budova není prohlášením vlastníka rozdělena na jednotky (kolaudační rozhodnutí na restauraci, vinárnu a 7 jednotek)

**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.







číslo	popis	objem	výška
1	koridor	1,2	2,8
2	obývací pokoj	18,5	2,8
3	obývací pokoj	15,2	2,8
4	spalna	12,1	2,8
5	spalna	11,8	2,8
6	spalna	11,5	2,8
7	spalna	11,2	2,8
8	spalna	10,9	2,8
9	spalna	10,6	2,8
10	spalna	10,3	2,8
11	obývací pokoj	14,7	2,8
12	spalna	11,4	2,8
13	obývací pokoj	16,8	2,8
14	spalna	12,0	2,8
15	obývací pokoj	14,5	2,8
16	obývací pokoj	18,0	2,8
17	kuchyně	8,5	2,8
18	koupelna	4,2	2,8
19	schodiště	2,5	2,8
celkem		130,0	

