



## Byt 4+kk

182 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Nikolajky

29 500 000 Kč | 1 176 002 €



**Byt 4+kk**182 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Nikolajky**29 500 000 Kč | 1 176 002 €**

Celková plocha	192 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	182 m <sup>2</sup>
Terasa	10 m <sup>2</sup>
Parkování	Garáž za příplatek.
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	D
Referenční číslo	43003

**Nový světlý byt s terasou poskytující nádherný široký výhled na Petřín i centrum se rozkládá po celém nejvyšším podlaží právě dokončené rezidence, která vznikla kompletní rekonstrukcí neorenesanční vily z roku 1911 se secesními prvky. Budova se nachází v klidné ulici prestižní části Prahy 5 Malvazinky.**

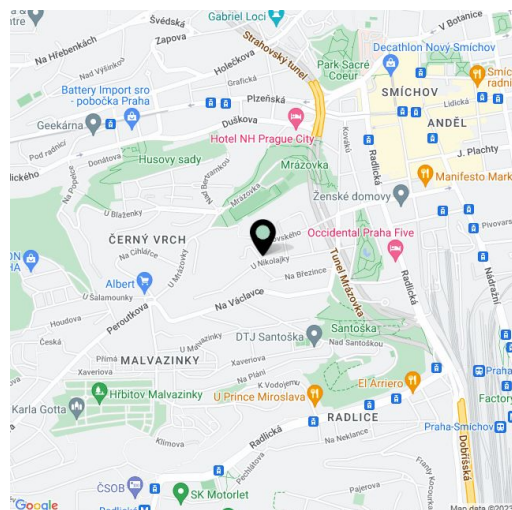
**Největší byt v projektu tvoří obývací pokoj s terasou a s přípravou na otevřenou kuchyni, dále hlavní ložnice s en-suite koupelnou, druhá ložnice, pracovna/pokoj pro hosty, centrální koupelna, schodišťový prostor a předsíň umístěná v 5. podlaží.**

Interiér je nabízen ve stavu **shell & core**, interér je tak možné dokončit zcela dle vlastního vkusu. Dostatek světla propouští ateliérová a střešní okna s izolačními dvojskly. Vytápění je zajištěno z centrální kotelny v domě, v bytě je **příprava na klimatizaci**. Dokoupit lze **samostatnou garáž**.

Rezidence stojí v památkové zóně Smíchova, v ulici U Nikolajky lemované noblesními činžovními domy a ústící do tradiční vilové čtvrti **Malvazinky** s množstvím stylových prvorepublikových vil obklopených zelení. V pěším dosahu jsou **upravené parky** či malebné, citlivě zrekonstruované historické usedlosti **Nikolajka** a **Santoška** dodávající lokalitě osobitý charakter. V blízkosti funguje několik oblíbených restaurací, mateřská a základní škola, **zimní stadion**, pošta i řada malých obchodů, v pěším dosahu je také prestižní **gymnázium Na Zatlance** nebo **Francouzské lyceum**. Stanice metra Anděl je vzdálena 3 minuty jízdy autobusem, který staví kousek od domu.

Podlahová plocha 181,2 m<sup>2</sup>, terasa 9,75 m<sup>2</sup>.

Byt je nabízen v družstevním vlastnictví s možností okamžitého převodu do osobního vlastnictví.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



# Byt 4+kk

182 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Nikolajky

29 500 000 Kč | 1 176 002 €

**5.04** **4+kk**

BYT Č.:

NO.	MÍSTNOST	PLOCHA (m <sup>2</sup> )
5.04.01	PŘEDSÍŇ	10,95
5.04.02	SCHODIŠŤOVÝ PROSTOR	7,89
5.04.03	OBÝVAČÍ POKOJ + KUCHYŇ + JÍDELNA	63,07
5.04.04	WC	1,79
5.04.05	POKOJ / PRACOVNA	7,00
5.04.06	KOUPELNA	7,07
5.04.07	LOŽNICE	24,79
5.04.08	LOŽNICE	20,09
5.04.09	KOUPELNA	10,89
5.04.10	TERASA	9,75

**181,2 m<sup>2</sup>** (včetně terasy)

Upozornění: Schémata plochy a dispozice jsou pouze orientační. Všechny rozměry (včetně vnitřních úhlů), specifikací, detailů materiálů, vězení, kuchyní, křesla, ošedí, je zobrazeno pouze pro informaci a není záručným prodejem. Závaznosti přebíráte a přijímáte a s tímto závazkem nenesete žádnou odpověď. Podíly jednotlivých místností jsou podle smlouvy. Děkujeme si za vaši pozornost.

0 5m