



## Byt 5+kk

323.3 m<sup>2</sup>, Praha 1, Malá Strana, Valdštejnské náměstí

Cena na vyžádání





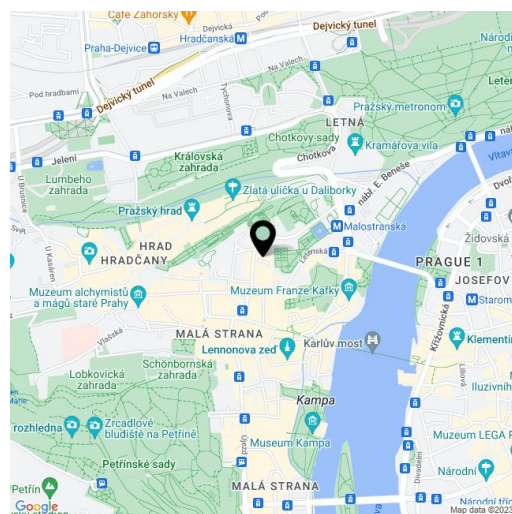


## Byt 5+kk

323.3 m<sup>2</sup>, Praha 1, Malá Strana, Valdštejnské náměstí

## Cena na vyžádání

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Celková plocha   | 323 m <sup>2</sup> |
| Parkování        | -                  |
| Sklep            | -                  |
| PENB             | G                  |
| Referenční číslo | 43173              |



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Zcela unikátní byt s pohlednicovými výhledy a interiérem od renomovaného architektonického studia SAD je největší jednotkou v exkluzivním projektu VII. Dům, který vzniká citlivou přestavbou měšťanského domu stojícího na Malé Straně v jižním zákoutí Valdštejnského náměstí.

Hlavní obytný prostor v 6. podlaží domu ohromí svojí velikostí, krásným světlem a kouzlem renovovaného trámů. Tento variabilní prostor má přípravu na kuchyňskou linku a na závěsný krb. V pravém křídle bytu je umístěna hlavní ložnice s výhledem na katedrálu sv. Víta, s walk-in šatnou a soukromou koupelnou. Další dvě ložnice s výhledy na Pražský Hrad a Valdštejnský palác jsou v levé části bytu, kde nechybí ani koupelna se sprchou. Součástí bytu je také technická místnost, samostatná toaleta a úložný prostor. Nad ložnicemi a částí kuchyňské zóny je prostorné podkroví, který lze využít jako pracovnu, knihovnu či odpočinkovou zónu.

S atypickým prostorem si poradili zkušení architekti z Atelieru SAD pod vedením Martina Kalhouse. Cílem, který se podařilo beze zbytku naplnit, bylo podtrhnout krásu a jedinečnost prostoru a vytvořit budoucím majitelům v tomto nádherném prostředí moderní, příjemný a pohodlný domov. Ke špičkovému standardu patří travertinové obklady koupelen, dubová prkenná podlaha vyrobená na zakázku na jižní Moravě, LED osvětlení trámů, elektronické ovládání osvětlení, klimatizace, rekuperace, příprava na alarm či na elektrické rolety. Do 5. podlaží vede moderní výtah s designovými skleněnými obklady, jedno poschodí k bytu se vystoupá po širokém historickém schodišti. K bytu náleží sklep s gotickou klenbou jako stvořený pro archiv velké sbírky vína.

Sousedství s Valdštejnským palácem a bezprostřední blízkost Karlova mostu, Pražského hradu, Valdštejnské zahrady či Kampy dodává životu v VII. Domě unikátní charakter. Prestižní adresa umožňuje majitelům bytů žít uprostřed Malé Strany, přitom stranou turistického ruchu, jen pár minut od stanice tramvaje i metra. V nejbližším okolí se najdou vyhlášené restaurace, stylové kavárny a bistra i služby ke každodennímu životu včetně škol, v pěším dosahu je například mezinárodní Park Lane International School. K relaxaci v zeleni láká jedinečný soubor palácových zahrad či nedaleké svahy romantického Petřína.

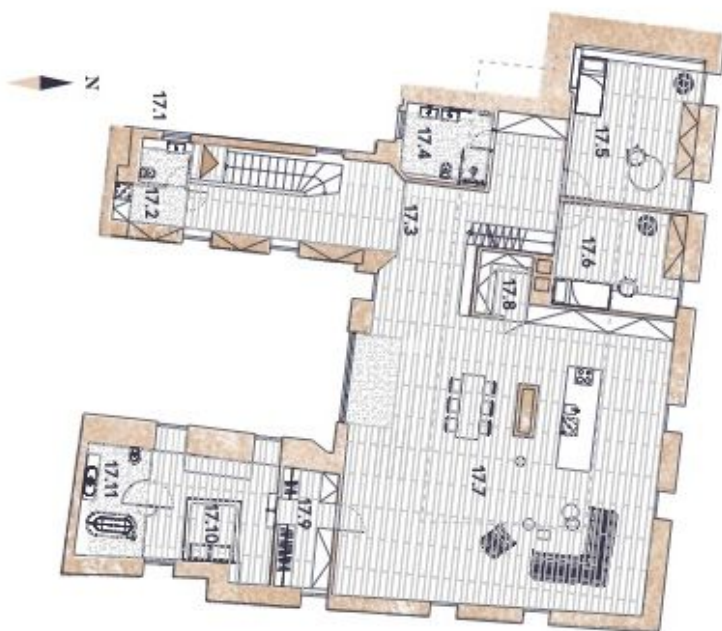
Podlahová plocha 323,3 m<sup>2</sup>.



## Byt 5+kk

323.3 m<sup>2</sup>, Praha 1, Malá Strana, Valdštejnské náměstí

Cena na vyžádání



UMÍSTĚNÍ V RÁMCI PODLAŽÍ



UMÍSTĚNÍ V RÁMCI PATRA

|       |                      |                      |
|-------|----------------------|----------------------|
| 17.1  | WC                   | 3,8 m <sup>2</sup>   |
| 17.2  | TECHNICKÁ MÍSTNOST   | 4,5 m <sup>2</sup>   |
| 17.3  | VSTUPNÍ HALA A ŠÁTNA | 25,5 m <sup>2</sup>  |
| 17.4  | KOUPELNA             | 8,2 m <sup>2</sup>   |
| 17.5  | LOŽNICE 1            | 24,5 m <sup>2</sup>  |
| 17.6  | LOŽNICE 2            | 18,0 m <sup>2</sup>  |
| 17.7  | OBÝVACÍ POKOJ + KK   | 152,0 m <sup>2</sup> |
| 17.8  | ULOŽNÝ PROSTOR       | 4,3 m <sup>2</sup>   |
| 17.9  | ŠÁTNA                | 9,0 m <sup>2</sup>   |
| 17.10 | LOŽNICE 3            | 21,4 m <sup>2</sup>  |
| 17.11 | KOUPELNA             | 11,5 m <sup>2</sup>  |

Podrobné plány je vypracováno podle návrhové výkresy č. 386/2013 Sb. jako přílohu k plánu územního uspořádání v rámci stavebního územního rozhodnutí. Plány jsou platné pouze pro účely realizace stavebního územního rozhodnutí a jejich možného naplnění. Plány nejsou závazné pro ostatní účely. Provozní podmínky a jiné zveřejněné plány.

**Upozornění:** obsah přílohy předává pouze k dispozici řešení bytu. Zobrazení nábytku a zařízení slouží pouze ilustrativnímu účelu. Umístění zařízení bytu je určení pouze orientačně, přesné specifikace rozvodů a jejich možného naplnění bude určeno v prováděcí projektové dokumentaci.

4+kk, 6.NP  
**Byt 17, 1/2**

VII. Dům



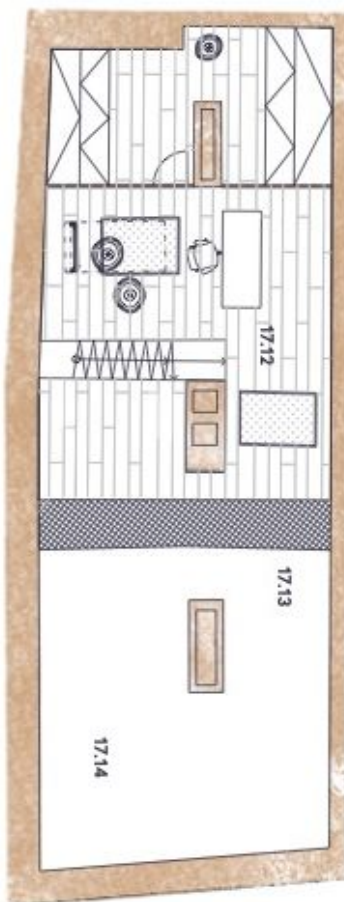
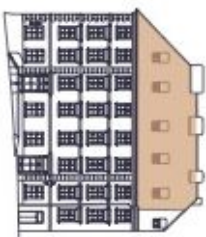
## Byt 5+kk

323.3 m<sup>2</sup>, Praha 1, Malá Strana, Valdštejnské náměstí

Cena na vyžádání



VALDŠTEJNSKÝ PALÁČ



UMÍSTĚNÍ V RÁMCI PATRA

UMÍSTĚNÍ V RÁMCI PODLAŽÍ

|                              |             |                            |
|------------------------------|-------------|----------------------------|
| 17.12                        | PATRO       | 40,6 m <sup>2</sup>        |
| <b>PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU</b> |             | <b>323,3 m<sup>2</sup></b> |
| 17.13                        | SÍŤ         | 4,1 m <sup>2</sup>         |
| 17.14                        | VOLNÉ PATRO | 22,0 m <sup>2</sup>        |

Podlahová plocha je vypočítána podle nariadení vlády č. 366/2013 Sb. jako podlahová plocha ohraničená vnitřními stěnami obvodových stěn bytu včetně podlahové plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu. Následuje balkon, lodžie, terasy, předavřadky a jiné zpevněné plochy.

- SÍŤ
- POCHOZÍ SKLO

**Upozornění:** obrázek podlahy představuje dispoziční řešení bytu. Zobrazený nábytek a kuchynská linka nejsou součástí dodávky. Umístění zepředení bytu je určeno pouze orientačně, přesná specifikace rozvodu a jejich možného napojení bude určena v prováděcí projektové dokumentaci.

4+KK, 7.NP  
**Byt 17, 2/2**

VII. Dům