



## 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

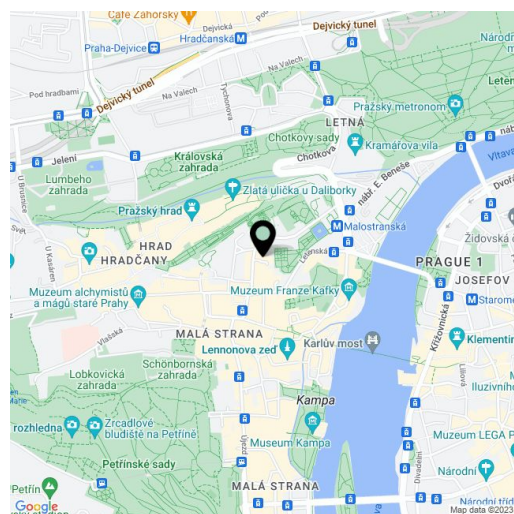
**Zcela unikátní byt s pohlednicovými výhledy a interiérem od renomovaného architektonického studia SAD je největší jednotkou v exkluzivním projektu VII. Dům, který vzniká citlivou přestavbou měšťanského domu stojícího na Malé Straně v jižním zákoutí Valdštejnského náměstí.**

Hlavní obytný prostor v 6. podlaží domu ohromí svojí **velikostí, krásným světlem a kouzlem renovovaného trámův**. 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 trámův, 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>.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

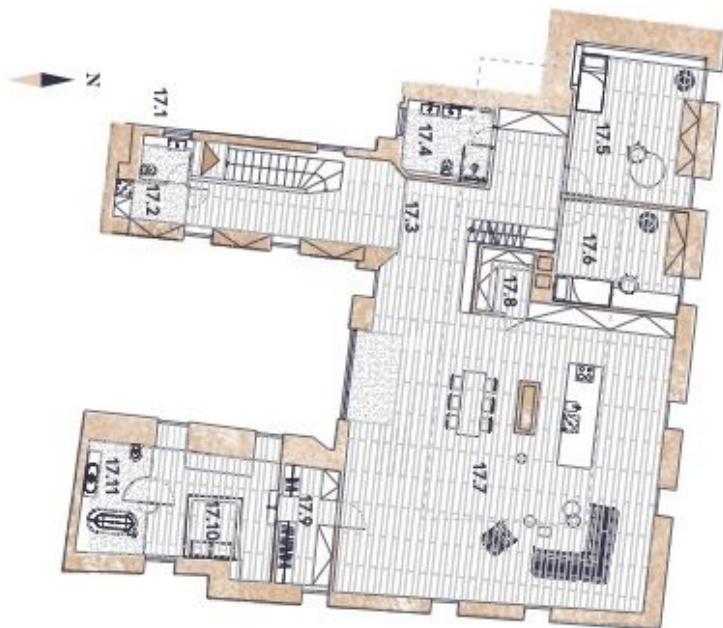
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



## 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 ŠATNA	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	ŠATNA	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>

Podrobná plocha je vypracována podle návrhové výkresy č. 386/2013 Sb. jako podrobná plocha určená vnitřním stěrami obvodových zdí bytu včetně podrobné plochy všech svislých nástupů (nemocných konstrukcí) uvnitř bytu. Neobsahuje balkony, lodžie, terasy, předzdvídky a jiné zveněk plochy.

**Upozornění:** obsah podrobné předzpracované dispozice řešení bytu. Zobrazený nábytek a kuchyňská linka nejsou součástí dodávky. Umístění zariadení bytu je uvedeno pouze orientačně, přesné specifikace rozvodů a jejich možného napojení bude určeno v prováděcí projektové dokumentaci.

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

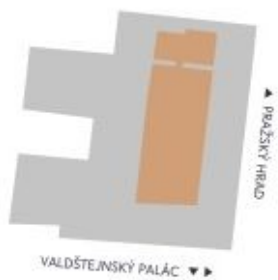
VII. Dům



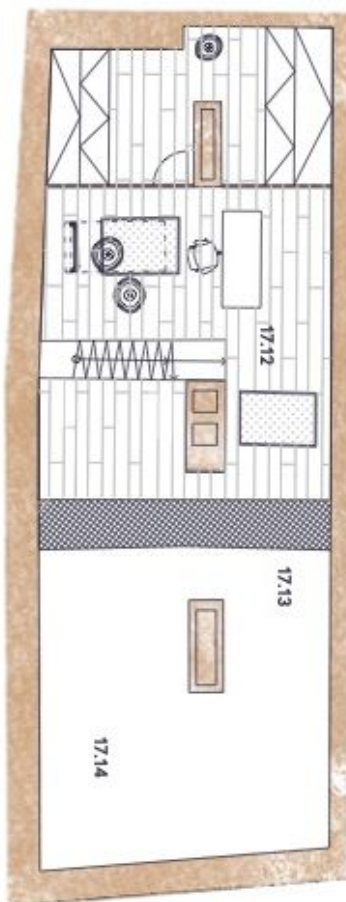
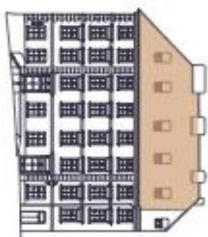
## Byt 5+kk

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

Cena na vyžádání



VALDŠTEJNSKÝ PALÁC



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. Návěsné balkony, lodžie, terasy, předavřadky a jiné zpevněné plochy.

SÍŤ  
 POCHOZÍ SKLO

**Upozornění:** obrázek podlahy představuje dispoziční řešení bytu. Zobrazený nábytek a kuchyní skříň jsou pouze orientační. Umístění zprávně bytu je určeno pouze orientací, přesná specifikace rozvodu a jejich možného napojení bude určena v prováděcí projektové dokumentaci.

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

VII. Dům