

Prodej rohového RD, 333 m2, Praha 1, Malá Strana



TREFA JE PRO NÁS REALITOU

Specialista pro Prahu a Středočeský kraj



Prodej RD, 333 m2, pozemek 228 m2, Praha 1 - Malá Strana, ul. Nerudova

ČÍSLO ZAKÁZKY: 18593 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Praha 1, Malá Strana, Nerudova

Prodej RD, 333 m2, pozemek 228 m2, Praha 1 - Malá Strana, ul. Nerudova

Nabízíme k prodeji dům atypický/S, s podlahovou plochou 333m2, 15m2 sklep, Praha 1 - Malá Strana, ul. Nerudova Jedinečná příležitost ke koupi historického domu v srdci Malé Strany přímo na Královské cestě, který zároveň poskytuje veškerý komfort současného životního stylu a překvapivý klid a soukromí. Přívětivá budova sestává ze tří samostatných bytů na dvou podlažích, v přízemí se pak nabízejí dva nebytové prostory s veškerým zázemím. V prvním patře je k dispozici byt o výměře 80m2, upraven na 2+1, toho času využívaný jako krejčovská dílna. Druhý byt na patře není předmětem prodeje.

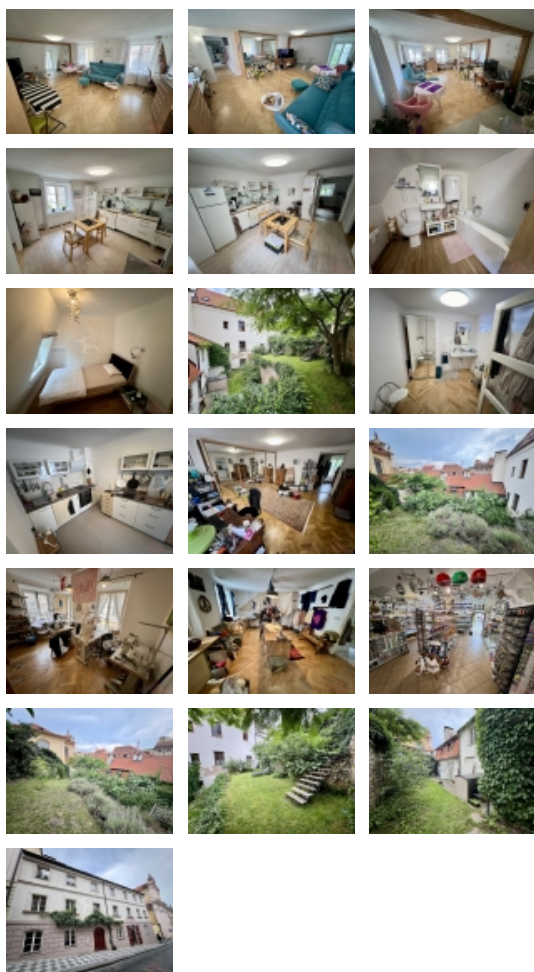
Druhé patro pak sestává ze dvou bytů o výměře 80m2 a 43m2, pojaté jako 3+kk a 2+1. Jednoduchou úpravou lze oba byty spojit v jeden velkorysý prostor rozprostírající se po celé ploše domu. Z většího bytu vede vstup na skrytý poklad celé nemovitosti - pečlivě udržovanou terasovitou zahradu v jižním svahu. Zahrada poskytuje zákoutí ve stínu fíkovníků s vůní levandule s výhledem na malostranské střechy, kostel U Kajetánů a Pražský Hrad.

Celý dům prošel důkladnou rekonstrukcí v souladu s požadavky památkářů - jsou zde nové rozvody elektřiny, plynu, vody i odpadu, nechybí ani nová prejzová střecha.

Přízemní nebytové prostory o velikosti 80m2 a 42m2 mají multifunkční využití přes ateliér, dílnu či kancelář na prestižní adrese. Větší prostor je zkolaudován jako kavárna či vinárna, menší jako minipekárna. Oba generují zajímavý výnos. Dům má suchou a rozlehlou půdu a sklep o 15m2. Díky jižní orientaci působí všechny prostory velice světle, mohutné stěny pak zajišťují komfort i v kritických letních měsících.

Prodej domu probíhá formou prodeje 100% obchodního podílu společnosti, která uvedené nemovitosti vlastní.

Společnost nabízí zajímavý způsob financování. Třída G - Mimořádně neohospodárná Energetický štítek budovy (PENB) nebyl dodán.



Prodej rohového RD, 333 m2, Praha 1, Malá Strana

Nemovitost nabízí



ARCHER
REALITY

ARCHER reality Praha, a.s.

Vlkova 538/42, Žižkov
130 00 Praha 3

Realitní makléř

David Ondřej

Mobil: 602 107 903

prohlidka@archer-reality.cz

CENA: (za nemovitost) **65 000 000,- Kč**

Informace o nemovitosti

Počet podlaží objektu	3
Celková podlahová plocha (m2)	348
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně nevhodná
Počet podlaží pod zemí	1
Vlastní pozemek (m2)	396
Plocha sklepu (m2)	15
Umístění objektu	centrum
Vybaveno	Částečně zařízeno
Doprava	vlak
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Zastavěná plocha (m2)	241
Užitná plocha (m2)	333
Plocha zahrady (m2)	155
Komunikace	dlážděná
Poloha objektu	rohový

Prodej rohového RD, 333 m2, Praha 1, Malá Strana