



172 m<sup>2</sup> Petřínská, Praha 5 - Malá Strana 35 000 000 Kč



S TUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Lenka Munter**

SENIOR SALES SPECIALIST

lenka.munter@luxent.cz

+420 773 769 769

Číslo zakázky	<b>N6567</b>	Cena	<b>35 000 000 Kč</b>
Adresa	<b>Petřínská, Praha 5 - Malá Strana</b>	Druh	<b>Byty</b>
Dispozice	<b>5+kk</b>	Užitná plocha	<b>172 m<sup>2</sup></b>
Obytná plocha	<b>219 m<sup>2</sup></b>	Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nehospodárná</b>
Patro	<b>5. patro</b>	Zařízení	<b>Částečně</b>
Terasa	<b>47 m<sup>2</sup></b>	Sklep	<b>3 m<sup>2</sup></b>

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji velkoryse řešený prosluněný byt 5+kk o velikosti 172 m<sup>2</sup> se třemi terasami (47 m<sup>2</sup>). Tento stylový loftový byt, navržený známým americkým architektem ze studia CMC Architects, se rozprostírá na celém podlaží činžovního domu. Panoramicke ateliérová okna a umístění teras umožňuje dechberoucí výhledy na Vyšehrad, Pražský hrad, Petřín a okolní střechy.

Celková plocha bytu včetně tří teras činí 219 m<sup>2</sup> (dvě terasy o výměře 14,85 m<sup>2</sup> a 13,3 m<sup>2</sup>, horní terasa 18,85 m<sup>2</sup>).

Do bytu se vchází přes vstupní zádveří do prostorného obývacího pokoje s kuchyní a jídelnou (79 m<sup>2</sup>). Odtud vede moderní schodiště na horní terasu s výhledem na Pražský Hrad a Petřín.

Po obou stranách obytné místnosti jsou vchody do soukromých ložnicových částí. Každá z nich má předsíň, dvě ložnice (pokoje o velikosti 15,6 m<sup>2</sup>, 17,8 m<sup>2</sup>, 17,95 m<sup>2</sup> a 15,64 m<sup>2</sup>) a koupelny (8 m<sup>2</sup>), druhá koupelna je rozdělena, část slouží jako technická místnost s pračkou a sušičkou (4,87 a 4,2 m<sup>2</sup>).

Ve dvou ložnicích je přístup do úložného prostoru v patře.

V bytě jsou rovněž dvě menší šatny (1,75 a 1,8 m<sup>2</sup>). Na horní terase je zabudovaný úložný prostor. Byt má k dispozici rovněž sklep v suterénu domu (3 m<sup>2</sup>).

Kolaudace bytu proběhla v roce 2002. Dveře na terasy jsou hliníkové, velkoplošná panoramatická okna v ocelových rámech prosvětlují obývací pokoj s výškou stropu 7 metrů. Podlahy jsou vinylové. Topný systém je napojen na vlastní plynový kotel.

Byt lze dle potřeby rozdělit na dvě samostatné bytové jednotky (3+kk se dvěma terasami a 2+kk s jednou terasou). V domě je instalován kamerový systém k zajištění bezpečnosti majitelů. Výtah je v aktivním řešení.

Unikátní atmosféra Malé Strany vytváří naprosto jedinečné prostředí. V pěší vzdálenosti je park Kampa, Střelecký ostrov, Petřín, v dosahu pak Pražský hrad, paláce a kostely.

Skvělá dostupnost do centra (zastávka tramvají pár metrů od domu), metro a veškerá občanská vybavenost je v bezprostředním okolí (obchody, školka, dětská hřiště, základní škola, gymnázium, Francouzské lyceum, kavárny, restaurace, divadla). To vše zajišťuje pro místní obyvatele pohodlné městské bydlení.