

## Prodej bytu 3+kk 50,5 m<sup>2</sup>, Haštalská, Praha - Staré Město

Haštalská, 11000, Praha 1, Praha



**12 590 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Dvořák**

**Tel.:** 732 903 030

**GSM:** +420 732 903 030

**E-mail:**

[dvorak@realitydvorak.cz](mailto:dvorak@realitydvorak.cz)



<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	51 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	kamenná	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

### POPIS NEMOVITOSTI: Haštalská, Praha 1 - Staré Město

U Modré boty - byt, který Prahu nezobrazuje. Žije v ní.

Dům stojí od 15. století. Turisté chodí kolem, ale dovnitř nevstoupí - průjezd s kamennou dlažbou, schodiště s litými balustrádami a obnažené zdivo jsou každodenní realitou těch, kdo tu bydlí. Dům je součástí Pražské památkové rezervace UNESCO a prošel citlivou rekonstrukcí - ne aby vypadal historicky, ale protože historický je. Dvůr.

Tichý, zelený, se vzrostlým stromem uprostřed. Ve středu Prahy místo, kde neslyšíte město. Průjezdová vrata vedou do uličky Za Haštalem - jedno z nejskrytějších středověkých zákoutí Starého Města, které většina Pražanů nezná. Pavlač.

Než vkročíte do bytu, zastavíte se tady. Stolek, dvě křesílka, výhled do dvora. Ranní káva nebo večerní víno - venku, a

přítom soukromě. Nikdo sem nevidí.

Za pavlačí samostatný pokoj s oknem do dvora a vestavěnou skříní. Pracovna, pokoj pro hosty - rozhodnete sami. Pak obývací pokoj s kuchyňským koutem. Dvě kastlová okna s hlubokými špaletami otevřená do Haštalské ulice - ráno tudy nikdo nespěchá, turisté ji nenajdou, zní tu kroky. Kuchyň je vyrobena na míru: lednice s mrazákem, myčka, trouba, varná deska. Na podlaze původní parkety, nově renovované v roce 2024.

Z obývacího pokoje do ložnice - stejná kastlová okna, stejný dialog s ulicí. Přilehlá koupelna se sprchovým koutem, toaletou a pračkou. V suterénu sklepní kóje 1,5 m<sup>2</sup>.

Dům je pozoruhodně suchý - vzácná věc u stavby tohoto stáří a hloubky. Měsíční náklady do 5 000 Kč.

Pro koho je tento byt?

Pro toho, kdo chce bydlet v Praze - ne jen v ní přespávat. Pro advokáta, který ocení adresu. Pro expata, který se vrací a hledá domov s příběhem. Pro milovníka staré Prahy, kterému záleží na tom, čím prochází každé ráno. Anežský klášter je za rohem, metro na dosah ruky, kolem restaurace, kavárny, galerie.

Investiční potenciál.

Lokalita ve středu UNESCO zóny, pět minut pěšky od Staroměstského náměstí, vlastní pavlač a autentická historická atmosféra - to jsou přesné parametry, které na trhu krátkodobých pronájmů dlouhodobě generují nadprůměrnou obsazenost a výnosy. Byt splňuje veškeré předpoklady pro úspěšný provoz na platformách jako Airbnb.

Ale hlavně: jsou místa, která se vysvětlují těžko. Tohle je jedno z nich. Přijďte se podívat.

Dispozice: 3+kk | Podlaží: 2. NP | Plocha: 50,5 m<sup>2</sup> | Sklep: 1,5 m<sup>2</sup> |