

## Světlé a prostorné 3+1 s duší historické Prahy, Malá Strana

Mělnická, 15000, Praha 5, Praha



**16 780 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ondřej Kučera**

**Tel.:** +420 603153446

**GSM:** +420 603153446

**E-mail:**

[ondrej.kucera@qara.cz](mailto:ondrej.kucera@qara.cz)

Ondřej Kučera  
OSOBNÍ REALITNÍ MAKLÉR

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	90 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	jiné	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Světlý a velkoryse řešený byt 3+1 o výměře 90 m and sup2; v Mělnické ulici č. 7 na Malé Straně se nachází v 1. patře historického domu z roku 1892, v místě s mimořádnou atmosférou staré Prahy. Vysoké stropy, velká špaletová okna a masivní podlahy vytvářejí prostředí, které má osobitost, klid a noblesu.

Dispozice bytu je velmi příjemná a praktická. Na jedné straně bytu se nachází prostorný obývací pokoj, na který navazuje velká kuchyně s jídelnou. Právě tato část bytu nabízí krásný společenský prostor pro každodenní život, setkávání s rodinou i přáteli nebo klidné večery v centru Prahy.

Na druhé straně bytu jsou situovány dvě samostatné neprůchozí ložnice orientované do klidného vnitrobloku. Každá z nich má vlastní koupelnu a toaletu jedna koupelna se sprchovým koutem, druhá s vanou. Toto řešení dodává bytu komfort, soukromí a flexibilitu, kterou ocení pár, rodina i náročnější klient hledající reprezentativní městské bydlení. Byt prošel rekonstrukcí přibližně před dvaceti lety a dnes nabízí ideální příležitost vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ.

K užívání je v domě společný sklepní prostor a společná zahrada ve vnitrobloku. Společenství vlastníků zároveň

plánuje další zvelebení domu, mimo jiné úpravy interiéru, společné kotelny, opravu historické uliční fasády a další.

Lokalita patří k tomu nejlepšímu, co Praha nabízí. Jen pár minut chůze od domu se dostanete na Kampu, Petřín, k Vltavě i do historického centra. Kavárny, restaurace, galerie, parky a večerní procházky starou Prahou zde jsou přirozenou součástí každodenního života.

Prodej bytu je řešen formou převodu 100% obchodního podílu ve společnosti, která byt vlastní, tedy jako takzvaný share deal převod podílu v nemovitostní SPV společnosti. Společnost má u bytové jednotky dosud neodepsanou daňovou zůstatkovou hodnotu přes 3 mil. Kč, kterou může nový vlastník společnosti při splnění zákonných podmínek dále využívat formou daňových odpisů.

Tento byt může být srdeční záležitostí pro vlastní bydlení i zajímavou investiční příležitostí v jedné z nejkrásnějších částí Prahy.

Pro bližší informace či osobní prohlídku jsem Vám k dispozici.

Ondřej Kučera

osobní realitní makléř K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:

<https://qara.cz/nemovitosti/svetle-a-prostorne-31-s-dusi-historicke-prahy-mala-strana/>