

## Stylový byt 3+kk s balkónem, 136 m<sup>2</sup>, ul. Růžová, Praha 1

Růžová, Praha 1, Praha



### 19 650 000 Kč

za nemovitost

včetně provize RK a  
právního servisu



Vyřizuje

**Ing. Markéta Strápková**

**Tel.:** 222701004

**GSM:** 222701004

**E-mail:** [info@faraon.cz](mailto:info@faraon.cz)

|                          |                    |                               |                               |
|--------------------------|--------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Plocha kanceláří:</b> | 136 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                       |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý        | <b>Druh prostor:</b>          | Kanceláře                     |
| <b>Topení:</b>           | Lokální - plynové  | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nadstandardní stylový byt s menším balkónem, o dispozici 3+kk a celkové ploše 136 m<sup>2</sup>, umístěný ve 3.NP reprezentativního činžovního domu s výtahem, na velice prestižní adrese, v samém centru Prahy, jen pár kroků od Václavského a Senovážného náměstí.

Dům v rondokubistickém stylu, navržený architektem Bohumilem Kozákem, je kulturní památkou a původně sloužil pro bankovní úřad Ministerstva Financí. Uměleckořemeslná i umělecká výzdoba zde převyšuje obvyklý standard své doby.

Dispozici plošně velkorysého bytu tvoří zádveří, vstupní hala, 3 pokoje, 2 koupelny (jedna s vanou, bidetem a WC; druhá se sprchovým koutem a WC).

Byt prošel rekonstrukcí, v rámci které byly zachovány původní architektonické prvky a použité kvalitní materiály. Jsou zde funkční dobová kachlová kamna, renovované parkety a dřevěné plovoucí podlahy, masivní interiérové dveře s gravírovanými skly. Vysoké stropy a velká špaletová okna zaručují příjemnou atmosféru a dostatek světla. Vytápění a ohřev vody zajišťuje vlastní plynový kotel. V jedné z koupelen je podlahové topení. Ve všech pokojích jsou datové rozvody. Byt je zabezpečen alarmem. Vstup do domu je na čip, ve společných prostorách jsou instalované bezpečnostní kamery.

V místě je veškerá občanská vybavenost a výborná dopravní dostupnost, v pěším dosahu je Hlavní i Masarykovo vlakové nádraží, stanice všech linek metra a zastávka několika tramvají.

PENB-G