

## Nadčasový byt 2+kk v domě z roku 1895, prestižní adresa u Vltavy.

Malátova, 15000, Praha 5, Praha

### 13 950 000 Kč

za nemovitost

V případě více zájemců si  
prodávající vyhrazuje  
právo vybrat kupujícího  
podle jím zvolených kritérií

|                              |            |                                  |                               |
|------------------------------|------------|----------------------------------|-------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+kk       | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                             |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 5          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 67 m <sup>2</sup>             |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová    | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                   |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní     | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce              |
| <b>Doprava:</b>              | MHD        | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V               |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod    | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet                      |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně<br>nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji výjimečný byt 2+kk o podlahové ploše 67 m<sup>2</sup>, umístěný ve druhém patře historického činžovního domu z roku 1895 v oblíbené a klidné ulici Malátova, jen pár kroků od Vltavy.

Byt prošel kompletní, architektonicky vedenou rekonstrukcí. Zachována zůstala pouze původní špaletová okna a dubové parkety, které byly pečlivě renovovány. Vše ostatní – podlahy, stropy, elektroinstalace, rozvody, omítky, vybavení – je zcela nové a provedené ve vysokém standardu.

Standardy a vybavení:

- Hala s velkoformátovou černou italskou mramorovou dlažbou a mozaikovým lemem
- Koupelna s černobílou šestiúhelníkovou dlažbou a prémiovou sanitou značek LAUFEN, GROHE a ROCA
- Bezrámový skleněný sprchový kout, nerezový dřez BLANCO
- Původní dřevěné parkety byly individuálně rozebrány, znovu položeny, vybroušeny a ošetřeny tvrdým voskovým olejem
- Nové sádrové římsy, dekorativní štuky, stropní rozety ORAC Décor
- Francouzské osvětlení, včetně svítidel JEIDLE a LED podsvícení v římsách
- Kuchyňská linka s pracovní deskou z masivního dubu (40 mm)
- Topení zajišťují elektrické přímotopy MIRAVA, v koupelně elektrické podlahové vytápění s digitálním termostatem

Dům a lokalita:

Dům byl postaven a obýván českým skladatelem Janem Malátem, podle něhož je ulice pojmenována. Fasáda domu byla obnovena před 9 lety. Součástí objektu je elegantní francouzská zahrada ve vnitrobloku, kterou mohou využívat obyvatelé.

V okolí najdete:

- Dětský ostrov a Jazz Dock (cca 100 m)
  - Kampa a Café Savoy (3 bloky)
  - Kinského zahradu, Petřín, obchodní centrum Nový Smíchov - vše do 10 minut chůze
- Výborná dopravní dostupnost - tramvajová zastávka Švandovo divadlo. Parkování v rezidentní modré zóně.

Shrnutí:

Světlý, vzdušný a nadčasově krásný byt, vhodný pro náročného klienta, který hledá propojení historického kouzla, precizní architektury a klidné adresy v docházkové vzdálenosti od centra města.

Současně se jedná o velmi atraktivní investiční příležitost - byty v této lokalitě si dlouhodobě drží vysokou hodnotu i poptávku na trhu nájmu i prodeje.

Vysoký standard provedení, jedinečný charakter a výjimečné umístění zaručují stabilní návratnost i potenciál dalšího růstu.



Vyřizuje

**Štěpán Tikovský**

**Tel.:** 608 969 066

**GSM:** +420 608 969 066

**E-mail:** [stepan.tikovsky@realagency360.cz](mailto:stepan.tikovsky@realagency360.cz)