

**Exkluzivní podkrovní byt 5+kk, 169 m<sup>2</sup> - Na Perštýně, Praha 1****26 990 000 Kč**  
za nemovitost

Na Perštýně, Praha 1, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	5+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	169 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V samotném srdci Starého Města nabízíme výjimečný podkrovní byt 5+kk o velikosti 169 m<sup>2</sup>, situovaný v nejvyšším podlaží historického domu ze 14.-15. století na prestižní adrese Na Perštýně.

Nemovitost představuje unikátní spojení historického charakteru, velkorysého prostoru a stabilního investičního potenciálu, který je pro centrum Prahy typický pouze u omezeného počtu rezidencí.

Interiér je definován příznými trámy, podkrovní architekturou a promyšleným členěním, které přirozeně vytváří reprezentativní společenský prostor i klidové zóny. Hlavní obytná část plynule navazuje na jídelní část a kuchyň, zatímco samostatné ložnice, koupelny a další prostory poskytují komfort pro vlastní bydlení i ubytování hostů.

Byt je v současnosti využíván formou profesionálně spravovaného krátkodobého ubytování s nastaveným smluvním výnosem ve výši 1 490 086 Kč ročně, vypláceným pravidelně bez ohledu na obsazenost. Součástí je kompletní provozní správa, díky které může nový majitel plynule pokračovat v zavedeném investičním modelu s výnosem 5,14 %.

Současně charakter a dispozice umožňují plnohodnotné reprezentativní bydlení nebo kombinaci soukromého užívání a investice. Nemovitost tak funguje jako dlouhodobé aktivum spojující životní styl s finanční stabilitou.

Historický dům prošel významnými investicemi — dokončena byla nová střecha i fasáda a probíhá obnova technických rozvodů a revitalizace společných prostor, což podporuje dlouhodobou hodnotu celé nemovitosti. Dalším benefitem je potenciální možnost odkupu navazujícího půdního prostoru, který otevírá prostor pro budoucí rozšíření.

Adresa Na Perštýně patří mezi nejvyhledávanější lokality historického centra. V bezprostřední docházkové vzdálenosti se nachází Betlémské náměstí, Národní třída, metro, špičková gastronomie i kulturní instituce. Nejvyšší podlaží zároveň přináší klid a soukromí, které je v centru města výjimečné.

Nemovitost je ideální pro klienta hledající výjimečné bydlení v Praze i pro investora, který chce stabilní výnos v jedné z nejbezpečnějších realitních lokalit Evropy.

Pro více informací a prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Artem Saykin**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420 771 161 813

**E-mail:** [artem.saykin@re-max.cz](mailto:artem.saykin@re-max.cz)