

Činžovní dům, Praha 1 - Malá Strana ul. Nerudova

Nerudova, 11800, Praha 1, Praha



67 500 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Lukáš Macháček

Tel.: 777 979 426

GSM: +420 774 277 919

E-mail:

machacek@ceskarealitnisro.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	168 m ²
Užitná plocha:	353 m ²	Plocha parcely:	396 m ²
Plocha zahrady:	228 m ²	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Tři byty, dva nebytové prostory a soukromá zahrada se sklípkem, přístupná z obou bytů v samém srdci Malé Strany. Dům je situovaný na jižním svahu, takže je zde světlo.

Dům o podlahové ploše 353 m² prošel důkladnou celkovou rekonstrukcí včetně rozvodů elektřiny, vody i odpadů, fasády má novou prejzovou střechu. Soukromá zahrada o výměře 228 m², poskytuje nečekaně klidné a tiché místo k relaxaci s výhledem na Pražský hrad. V zahradě je rozvedena automatická závlaha Hunter a rovněž je zde sklípek. Díky jižní orientaci se na zahradě daří i např. fíkům.

Přízemí tvoří dva nebytové prostory 82 a 42 m², které lze využít pro potřeby majitele jako ateliér, kancelář, dílnu atd., nebo je výhodně pronajmout.

V prvním patře je byt o výměře 80 m², který má přímý východ do zahrady.

Ve druhém patře jsou 2 byty o výměrách 80 a 46 m², které je možné jednoduše spojit v jeden velký byt, rovněž s přímým vstupem do zahrady.

Dále je zde suchá a čistá půda, která je v současné době využívána jen pro uskladnění věcí.

Lokalita

Adresa Nerudova 24 se nachází jen kousek od Pražského hradu, královských zahrad a kouzelných uliček typických pro Malou Stranu. V okolí najdete vyhlášené restaurace, útulné kavárny nebo galerie, ale i několik mateřských, základních a středních škol. Vzdálená jen pár minut chůze je pak tramvajová zastávka a stanice metra A Malostranská.