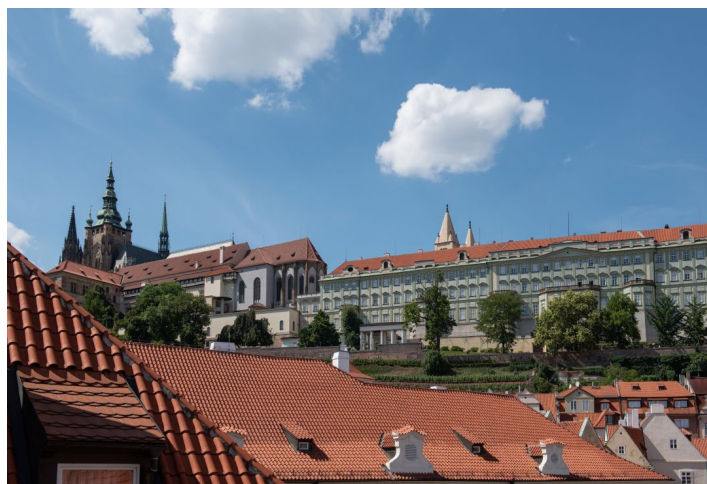




Byt 5+kk

323.3 m², Praha 1, Malá Strana, Valdštejnské náměstí

Cena na vyžádání



**Byt 5+kk**323.3 m², Praha 1, Malá Strana, Valdštejnské náměstí**Cena na vyžádání**

Celková plocha	323 m ²
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	43173

Zcela unikátní byt s pohlednicovými výhledy a interiérem od renomovaného architektonického studia SAD je největší jednotkou v exkluzivním projektu VII. Dům, který vzniká citlivou přestavbou měšťanského domu stojícího na Malé Straně v jižním zákoutí Valdštejnského náměstí.

Hlavní obytný prostor v 6. podlaží domu ohromí svojí **velikostí, krásným světlem a kouzlem renovovaného trámův**. Tento variabilní prostor má přípravu na kuchyňskou linku a na závěsný krb. V pravém křídle bytu je umístěna hlavní ložnice s výhledem na **katedrálu sv. Víta**, s walk-in šatnou a soukromou koupelnou. Další dvě ložnice s výhledy na **Pražský Hrad a Valdštejnský palác** jsou v levé části bytu, kde nechybí ani koupelna se sprchou. Součástí bytu je také technická místnost, samostatná toaleta a úložný prostor. Nad ložnicemi a částí kuchyňské zóny je **prostorné podkroví**, který lze využít jako pracovnu, knihovnu či odpočinkovou zónu.

S atypickým prostorem si poradili zkušení architekti z **Atelieru SAD** pod vedením **Martina Kalhouse**. Cílem, který se podařilo beze zbytku naplnit, bylo podtrhnout **krásu a jedinečnost prostoru** a vytvořit budoucím majitelům v tomto nádherném prostředí **moderní, příjemný a pohodlný domov**. Ke **špičkovému standardu** patří **travertinové obklady** koupelen, **dubová prkenná podlaha** vyrobená na zakázku na jižní Moravě, LED osvětlení trámův, elektronické ovládání osvětlení, **klimatizace**, rekuperace, příprava na alarm či na elektrické rolety. Do 5. podlaží vede **moderní výtah** s designovými skleněnými obklady, jedno poschodí k bytu se vystoupá po **širokém historickém schodišti**. K bytu náleží **sklep s gotickou klenbou** jako stvořený pro **archiv velké sbírky vína**.

Sousedství s **Valdštejnským palácem** a bezprostřední blízkost **Karlova mostu, Pražského hradu, Valdštejnské zahrady** či **Kampy** dodává životu v VII. Domě unikátní charakter. Prestižní adresa umožňuje majitelům bytů žít uprostřed **Malé Strany**, přitom stranou turistického ruchu, jen pár minut od stanice tramvaje i metra. V nejbližším okolí se najdou vyhlášené restaurace, stylové kavárny a bistra i služby ke každodennímu životu včetně škol, v пешím dosahu je například mezinárodní **Park Lane International School**. K relaxaci v zeleni láká jedinečný soubor **palácových zahrad** či nedaleké svahy **romantického Petřína**.

Podlahová plocha 323,3 m².

* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

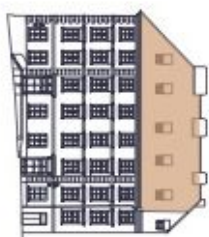
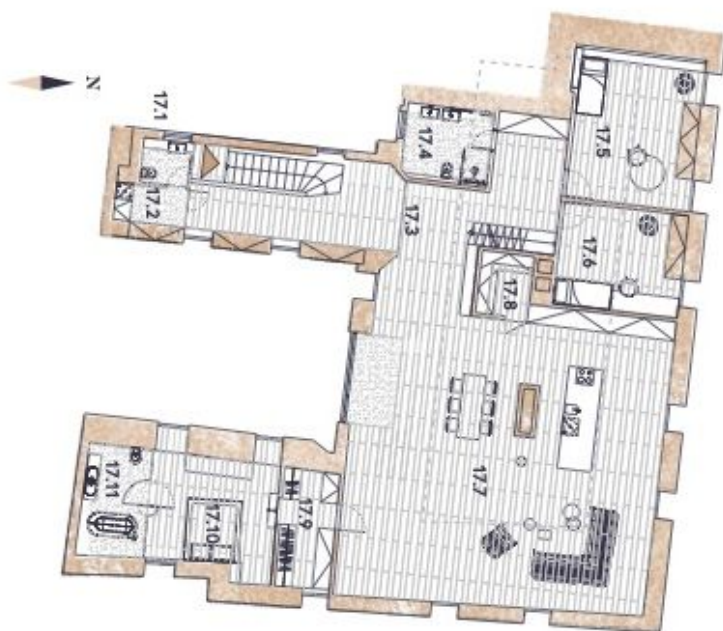
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



Byt 5+kk

323.3 m², Praha 1, Malá Strana, Valdštejnské náměstí

Cena na vyžádání



UMÍSTĚNÍ V RÁMCI PODLAŽÍ



UMÍSTĚNÍ V RÁMCI PATRA

17.1	WC	3,8 m ²
17.2	TECHNICKÁ MÍSTNOST	4,5 m ²
17.3	VSTUPNÍ HALA A ŠÁTNA	25,5 m ²
17.4	KOUPELNA	8,2 m ²
17.5	LOŽNICE 1	24,5 m ²
17.6	LOŽNICE 2	18,0 m ²
17.7	OBÝVACÍ POKOJ + KK	152,0 m ²
17.8	ULOŽNÝ PROSTOR	4,3 m ²
17.9	ŠÁTNA	9,0 m ²
17.10	LOŽNICE 3	21,4 m ²
17.11	KOUPELNA	11,5 m ²

Podrobné plochy je vypracováno podle návrhové výkresy č. 386/2013 Sb. jako přílohu k projektu územní studie v rámci stavebního řízení. Umístění v rámci bytu je uvedeno pouze orientačně, přesné specifikace rozvodů a jejich možného napojení bude určeno v prováděcí projektové dokumentaci.

Upozornění: obrázek přílohy představuje dispoziční řešení bytu. Zobrazený nábytek a kuchyňská linka nejsou součástí dodávky. Umístění v rámci bytu je uvedeno pouze orientačně, přesné specifikace rozvodů a jejich možného napojení bude určeno v prováděcí projektové dokumentaci.

4+KK, 6.NP
Byt 17, 1/2

VII. Dům



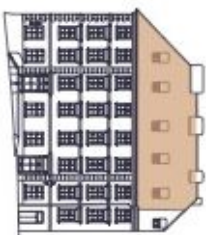
Byt 5+kk

323.3 m², Praha 1, Malá Strana, Valdštejnské náměstí

Cena na vyžádání

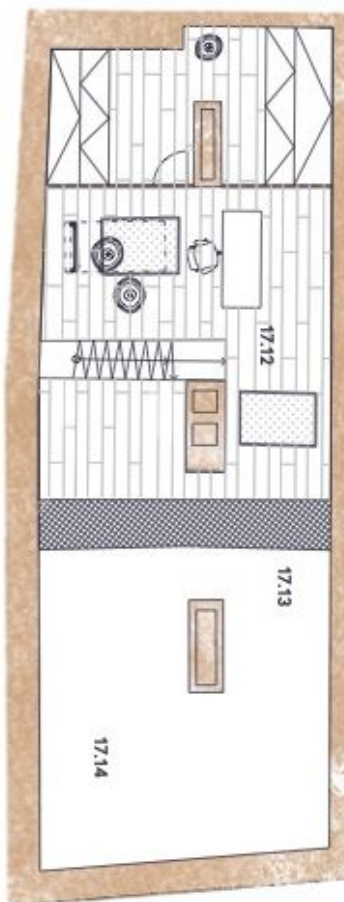


VALDŠTEJNSKÝ PALÁC



UMÍSTĚNÍ V RÁMCI PATRA

UMÍSTĚNÍ V RÁMCI PODLAŽÍ



17.12	PATRO	40,6 m ²
PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU		323,3 m²
17.13	SÍŤ	4,1 m ²
17.14	VOLNÉ PATRO	22,0 m ²

Podlahová plocha je vypočítána podle nariadení vlády č. 366/2013 Sb. jako podlahová plocha ohraničená vnitřními stěnami obvodových zdí bytu včetně podlahové plochy všech světlých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu. Následuje balkon, lodžie, terasy, předavřadky a jiné zpevněné plochy.



SÍŤ



POCHOZÍ SKLO

Upozornění: obrázek podlahy představuje dispoziční řešení bytu. Zobrazený nábytek a kuchynská linka nejsou součástí dodávky. Umístění zepředení bytu je určeno pouze orientačně, přesná specifikace rozvodů a jejich možného napojení bude určena v prováděcí projektové dokumentaci.

4+KK, 7.NP
Byt 17, 2/2

VII. Dům