



Bytový dům

282 m², Praha 1, Malá Strana, Mostecká

59 000 000 Kč | 2 346 391 €



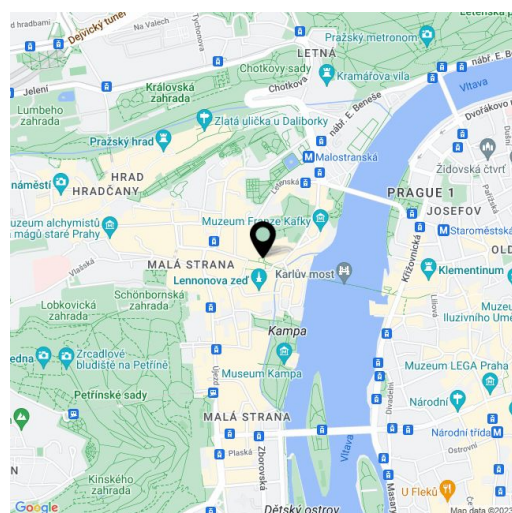


Bytový dům

282 m², Praha 1, Malá Strana, Mostecká

59 000 000 Kč | 2 346 391 €

Hrubá podlahová plocha budovy	397 m²
Čistá podlahová plocha budovy	282 m²
Parkování	-
Terasa	115 m²
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	28758



Investiční příležitost koupě šesti kompletně zrekonstruovaných a plně vybavených bytových jednotek zabírajících celé 2. nadzemní podlaží činžovního domu s výtahem a recepcí. Prestižní a vysoce žádaná lokalita pár kroků od Karlova mostu. Všechny jednotky jsou uzpůsobené pro krátkodobé pronájmy.

Popis nemovitosti

- 2 byty o dispozici 1+kk, 2 byty 2+kk a 2 byty 3+kk;
- 3 byty s **privátní, jižně orientovanou terasou** s výhledem do upraveného vnitrobloku;
- **dubové parkety**, velkoformátová dlažba a obklady, původní špaletová okna;
- dýhované interiérové dveře Sapeli, bezpečnostní vstupní dveře **Next**;
- velmi kvalitní **zvuková izolace** podlahy, stěn i dveří;
- příprava pro klimatizaci;
- koupelny **Perfecto Design** se sanitou a bateriemi Hansgrohe;
- centrální plynová kotelna;
- k jednotkám přísluší **úložná komora** nahrazující sklep.

Klíčová investiční kritéria

- turisticky exponovaná lokalita přímo na **Královské cestě**;
- rekonstrukce v roce 2006, modernizace v roce 2021;
- převážně malometrážní byty o celkové výměře cca 280 m²;
- celková výměra teras **115 m²**;
- všech 6 bytů je nyní rozděleno na **12 pokojů s vlastním sociálním zařízením**;
- vestavěný nábytek a spotřebiče;
- jednotky v současné době pronajaty za 2 400 000 Kč ročně s inflační doložkou, které zajišťuje od 1. 7. 2022 zvýšení nájemného na 2 688 000 Kč za rok. Nájemní smlouva je uzavřena do roku 2030.

Lokalita

Dům se nachází v Mostecké ulici přímo navazující na **Karlův most**. Umístění bytů je ideální z hlediska krátkodobých pronájmů – v pěším dosahu jsou nejlákavější pražské kulturní památky, ale také bezpočet restaurací a kaváren, klubů i galerií. Zastávka tramvají s 2 min. spojením na metro Malostranská i přímá linka k **Pražskému hradu** je hned za rohem, v blízkosti je také množství krásně upravených přístupných **šlechtických zahrad** a rozlehlé **Petřínské sady**.

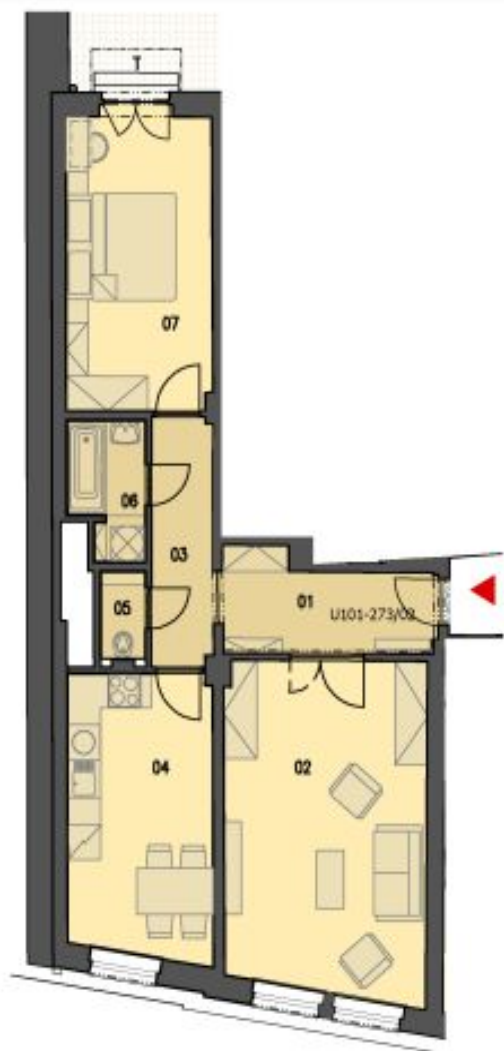
Interiér celkem 281,72 m², terasy 115 m².

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také **videoprohlídky** v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.



MOSTECKÁ 21, PRAHA 1

U.1.01 BYT 3+KK



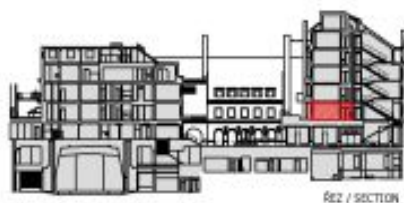
1	PŘEDSÍŇ / HALL	6,20 m²
2	OBÝVACÍ POKOJ / LIVING ROOM	21,11 m²
3	CHODBA / CORRIDOR	5,00 m²
4	KUCHYŇ / KITCHEN	12,90 m²
5	WC / TOILET	1,20 m²
6	KOUPELNA / BATHROOM	3,00 m²
7	LOŽNICE / BEDROOM	13,80 m²
T	TERASA / TERRACE	
UŽITNÁ PLOCHA / TOTAL AREA (bez terasy / excluding terrace)		63,21 m²

1. PATRO / 1. FLOOR



**MOSTECKÁ 21, PRAHA 1****U.1.02 BYT 2+1**

1	PŘEDSÍŇ / HALL	10,00 m²
2	KOUPELNA / BATHROOM	2,90 m²
3	LOŽNICE / BEDROOM	13,80 m²
4	OBÝVACÍ POKOJ / LIVING ROOM	19,30 m²
5	KUCHYŇ / KITCHEN	4,30 m²
UŽITNÁ PLOCHA / TOTAL AREA		50,30 m²

**1. PATRO / 1. FLOOR**

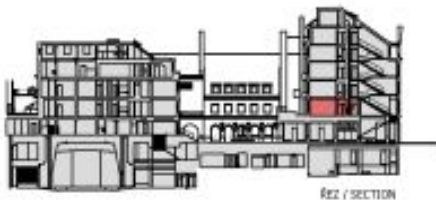


MOSTECKÁ 21, PRAHA 1

U.1.03 BYT 1+KK



1	PŘEDSÍŇ / HALL	2,90 m²
2	KOUPELNA / BATHROOM	2,80 m²
3	OBÝVACÍ POKOJ / LIVING ROOM	19,10 m²
UŽITNÁ PLOCHA / TOTAL AREA		24,80 m²



ŘEZ / SECTION

1. PATRO / 1. FLOOR



PŮDORYS / PLAN

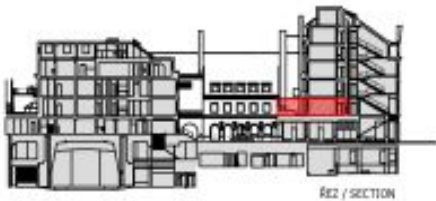


MOSTECKÁ 21, PRAHA 1

U.1.04 BYT 2+1



1	PŘEDSÍŇ / HALL	8,90 m²
2	KOUPELNA / BATHROOM	3,30 m²
3	LOŽNICE / BEDROOM	13,30 m²
4	OBÝVACÍ POKOJ / LIVING ROOM	19,50 m²
5	KUCHYŇ / KITCHEN	4,30 m²
T	TERASA / TERRACE	
UŽITNÁ PLOCHA / TOTAL AREA		49,30 m²
(bez terasy / excluding terrace)		





MOSTECKÁ 21, PRAHA 1

U.1.05 BYT 3+KK



1	PŘEDSÍŇ / HALL	8,60 m²
2	OBÝVACÍ POKOJ / LIVING ROOM	21,70 m²
3	KUCHYŇ / KITCHEN	14,80 m²
4	CHODBA / CORRIDOR	5,00 m²
5	WC / TOILET	1,21 m²
6	KOUPELNA / BATHROOM	3,20 m²
7	LOŽNICE / BEDROOM	13,40 m²
8	KOMORA / STORAGE	3,50 m²
T	TERASA / TERRACE	
UŽITNÁ PLOCHA / TOTAL AREA		71,41 m²
(bez terasy / excluding terrace)		

1. PATRO / 1. FLOOR

