



## Apartment building

614 m<sup>2</sup>, Praha 1, Malá Strana, Nerudova

€ 5 132 254 | CZK 130 000 000





## Apartment building

614 m<sup>2</sup>, Praha 1, Malá Strana, Nerudova

€ 5 132 254 | CZK 130 000 000

Total gross floor area of the building	1 013 m <sup>2</sup>
Total net leasable area of the building	614 m <sup>2</sup>
Plot	191 m <sup>2</sup>
Parking	-
Terrace	6 m <sup>2</sup>
Cellar	Yes
PENB	G
Reference number	37758

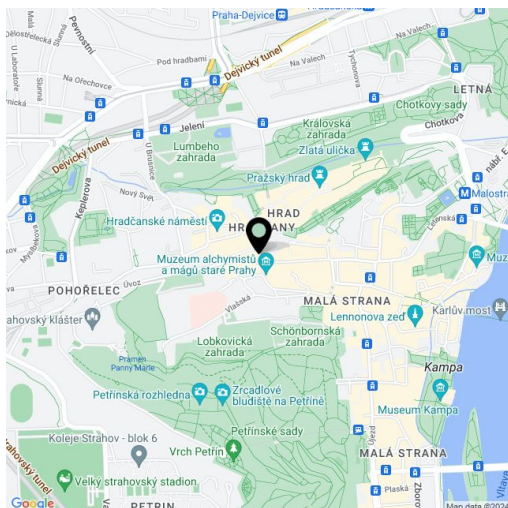
This town house with residential and non-residential units, an impressive atmosphere, preserved historical elements, and unique views of the Royal Road or Petřín Garden stands directly under Prague Castle, on Nerudova Street, a 3-minute walk from Hradčanské Náměstí Square or the seat of the Chamber of Deputies and the Senate.

### Key investment criteria

- built-up area 1013,46 m<sup>2</sup>
- **net floor area of residential units 324,3 m<sup>2</sup>**
- **net floor area of non-residential units approx. 289,78 m<sup>2</sup>**
- **terrace** adjacent to one of non-residential units on the 1st floor 6,17 m<sup>2</sup>
- open ground floor atrium in the inner block 26.22 m<sup>2</sup>
- used for short-term rentals
- potential additional revenue from renting a restaurant of approx. CZK150,000 - 200,000 per month
- a lucrative location on the **King's Road**
- high historical value (listed building)
- unique **Gothic cellars**, one of the few that survived the fire in 1541
- **share deal**; sale in the form of a transfer of 100% shares in a company

### Property description

- Gothic origin, Renaissance layers, today's Baroque form from 1726
- **immovable cultural monument**
- **complete reconstruction** in 1994-1995
- 5 above-ground and 2 underground floors
- ground floor, 1st underground floor and 2nd underground floor: restaurant, lounge, atrium, terrace, toilets, storage, and other operational facilities
- 1st, 2nd and 3rd floors: always 2 apartments (1-bedroom and a studio)
- 4th floor (attic) 1-bedroom apartment
- in the two-level basement there is a food preparation room, an office, storage rooms, cleaning rooms, toilets, and washrooms
- casement windows (replicas of the original ones), entrance doors made of solid oak
- **restored house sign, Baroque cartouche with a red lion**
- 





## Apartment building

614 m<sup>2</sup>, Praha 1, Malá Strana, Nerudova

€ 5 132 254 | CZK 130 000 000

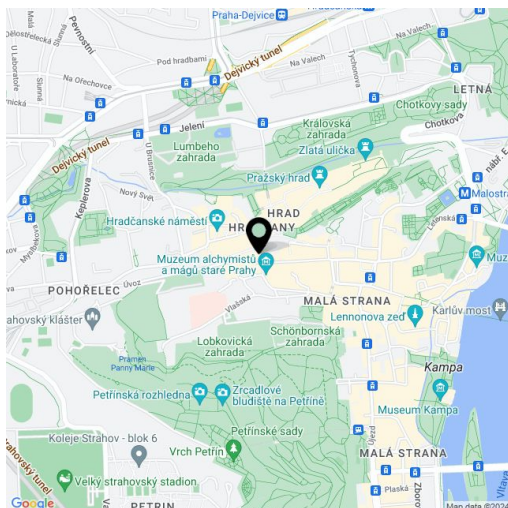
Total gross floor area of the building	1 013 m <sup>2</sup>
Total net leasable area of the building	614 m <sup>2</sup>
Plot	191 m <sup>2</sup>
Parking	-
Terrace	6 m <sup>2</sup>
Cellar	Yes
PENB	G
Reference number	37758

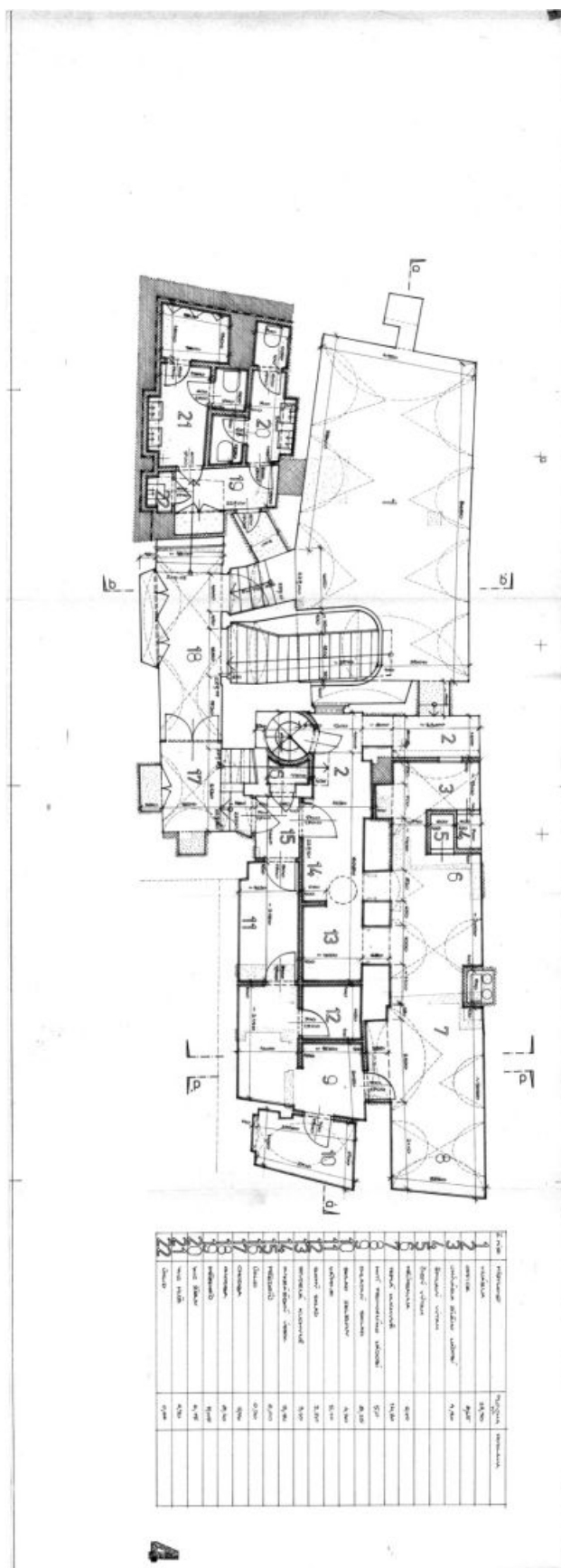
Painted **Renaissance** beamed ceilings

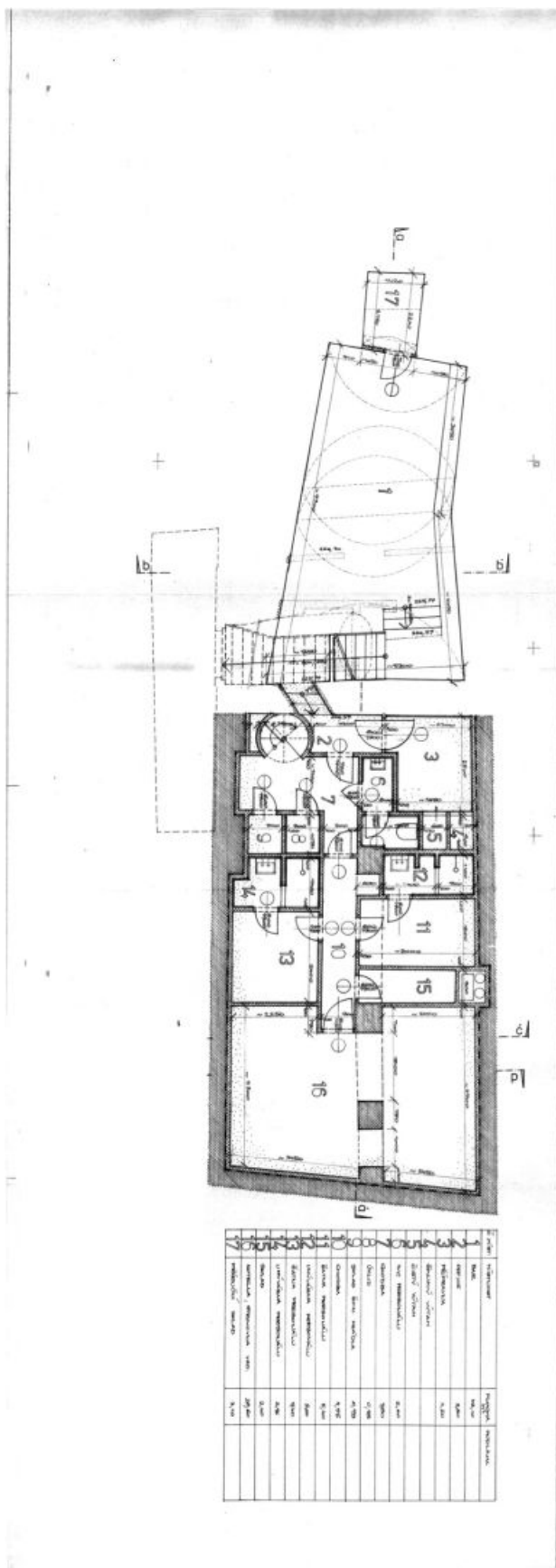
- parquet floors in the rooms
- gas heating from the central boiler room
- the building is not divided into units in the owner's declaration.

### Location

An attractive location full of history located in **Malá Strana**, close to the **Hradčany Quarter**. In addition to a large concentration of **important monuments**, the surroundings also offer a number of **landscaped green areas**, namely in the **Petřín Gardens**, the **Great Strahov Garden**, the **historic Vojanovy Garden**, the new **Cihelná Park**, and several formerly **aristocratic gardens**. Within walking distance are restaurants, cafes, several schools, including the Malostranské and the J. Kepler high school, a hospital with a pharmacy, and cultural centers, such as **Malostranská Beseda**. Transport connections are provided by trams from the Pohořelec or Malostranské náměstí stops, both less than a 10-minute walk away.

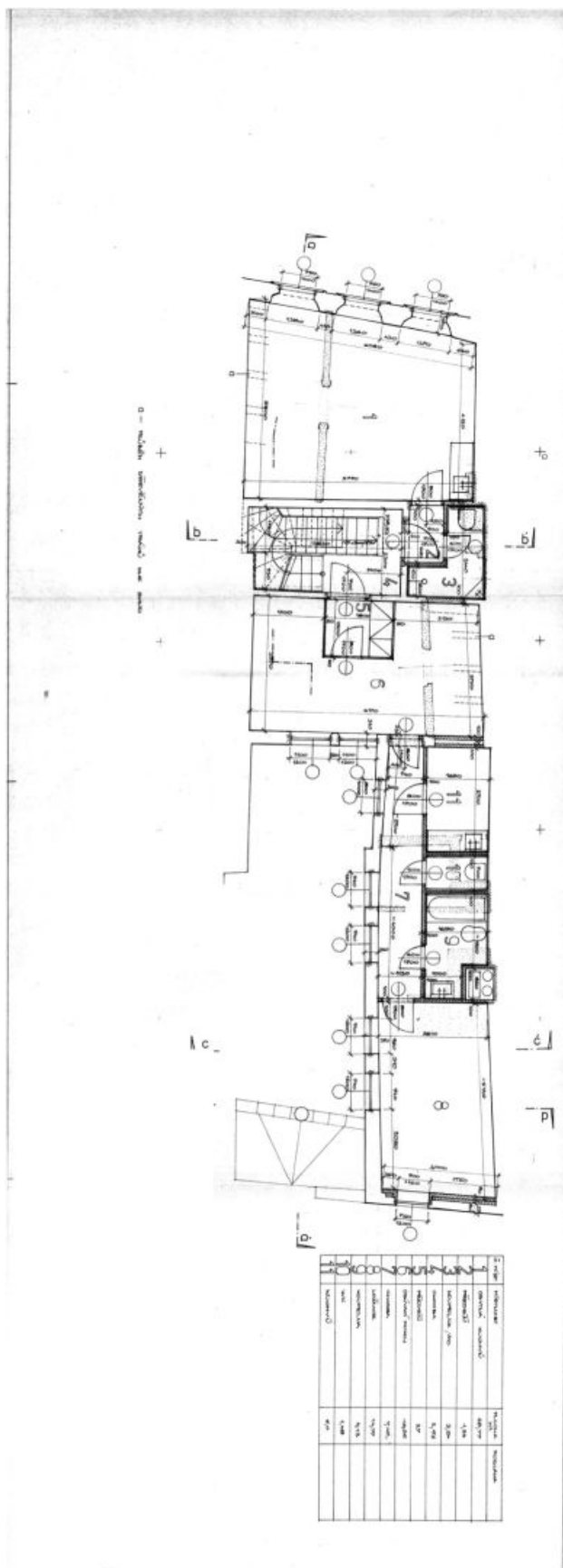












Číslo	Název	Podlaží	Obsah	Užití
1	Byt	1	45,00	Bydlení
2	Byt	1	45,00	Bydlení
3	Byt	1	45,00	Bydlení
4	Byt	1	45,00	Bydlení
5	Byt	1	45,00	Bydlení
6	Byt	1	45,00	Bydlení
7	Byt	1	45,00	Bydlení
8	Byt	1	45,00	Bydlení
9	Byt	1	45,00	Bydlení
10	Byt	1	45,00	Bydlení
11	Byt	1	45,00	Bydlení
12	Byt	1	45,00	Bydlení
13	Byt	1	45,00	Bydlení
14	Byt	1	45,00	Bydlení
15	Byt	1	45,00	Bydlení
16	Byt	1	45,00	Bydlení
17	Byt	1	45,00	Bydlení
18	Byt	1	45,00	Bydlení
19	Byt	1	45,00	Bydlení
20	Byt	1	45,00	Bydlení
21	Byt	1	45,00	Bydlení
22	Byt	1	45,00	Bydlení
23	Byt	1	45,00	Bydlení
24	Byt	1	45,00	Bydlení
25	Byt	1	45,00	Bydlení
26	Byt	1	45,00	Bydlení
27	Byt	1	45,00	Bydlení
28	Byt	1	45,00	Bydlení
29	Byt	1	45,00	Bydlení
30	Byt	1	45,00	Bydlení
31	Byt	1	45,00	Bydlení
32	Byt	1	45,00	Bydlení
33	Byt	1	45,00	Bydlení
34	Byt	1	45,00	Bydlení
35	Byt	1	45,00	Bydlení
36	Byt	1	45,00	Bydlení
37	Byt	1	45,00	Bydlení
38	Byt	1	45,00	Bydlení
39	Byt	1	45,00	Bydlení
40	Byt	1	45,00	Bydlení
41	Byt	1	45,00	Bydlení
42	Byt	1	45,00	Bydlení
43	Byt	1	45,00	Bydlení
44	Byt	1	45,00	Bydlení
45	Byt	1	45,00	Bydlení
46	Byt	1	45,00	Bydlení
47	Byt	1	45,00	Bydlení
48	Byt	1	45,00	Bydlení
49	Byt	1	45,00	Bydlení
50	Byt	1	45,00	Bydlení
51	Byt	1	45,00	Bydlení
52	Byt	1	45,00	Bydlení
53	Byt	1	45,00	Bydlení
54	Byt	1	45,00	Bydlení
55	Byt	1	45,00	Bydlení
56	Byt	1	45,00	Bydlení
57	Byt	1	45,00	Bydlení
58	Byt	1	45,00	Bydlení
59	Byt	1	45,00	Bydlení
60	Byt	1	45,00	Bydlení
61	Byt	1	45,00	Bydlení
62	Byt	1	45,00	Bydlení
63	Byt	1	45,00	Bydlení
64	Byt	1	45,00	Bydlení
65	Byt	1	45,00	Bydlení
66	Byt	1	45,00	Bydlení
67	Byt	1	45,00	Bydlení
68	Byt	1	45,00	Bydlení
69	Byt	1	45,00	Bydlení
70	Byt	1	45,00	Bydlení
71	Byt	1	45,00	Bydlení
72	Byt	1	45,00	Bydlení
73	Byt	1	45,00	Bydlení
74	Byt	1	45,00	Bydlení
75	Byt	1	45,00	Bydlení
76	Byt	1	45,00	Bydlení
77	Byt	1	45,00	Bydlení
78	Byt	1	45,00	Bydlení
79	Byt	1	45,00	Bydlení
80	Byt	1	45,00	Bydlení
81	Byt	1	45,00	Bydlení
82	Byt	1	45,00	Bydlení
83	Byt	1	45,00	Bydlení
84	Byt	1	45,00	Bydlení
85	Byt	1	45,00	Bydlení
86	Byt	1	45,00	Bydlení
87	Byt	1	45,00	Bydlení
88	Byt	1	45,00	Bydlení
89	Byt	1	45,00	Bydlení
90	Byt	1	45,00	Bydlení
91	Byt	1	45,00	Bydlení
92	Byt	1	45,00	Bydlení
93	Byt	1	45,00	Bydlení
94	Byt	1	45,00	Bydlení
95	Byt	1	45,00	Bydlení
96	Byt	1	45,00	Bydlení
97	Byt	1	45,00	Bydlení
98	Byt	1	45,00	Bydlení
99	Byt	1	45,00	Bydlení
100	Byt	1	45,00	Bydlení