



Apartment building

614 m², Praha 1, Malá Strana, Nerudova

€ 5 132 254 | CZK 130 000 000





Apartment building

614 m², Praha 1, Malá Strana, Nerudova

€ 5 132 254 | CZK 130 000 000

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

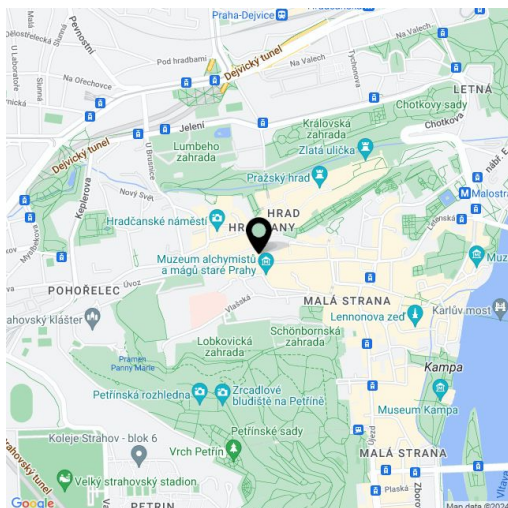
This town house with residential and non-residential units, an impressive atmosphere, preserved historical elements, and unique views of the Royal Road or Petřín Garden stands directly under Prague Castle, on Nerudova Street, a 3-minute walk from Hradčanské Náměstí Square or the seat of the Chamber of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

Key investment criteria

- built-up area 1013,46 m²
- net floor area of residential units 324,3 m²
- net floor area of non-residential units approx. 289,78 m²
- terrace adjacent to one of non-residential units on the 1st floor 6,17 m²
- open ground floor atrium in the inner block 26.22 m²
- 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 m², Praha 1, Malá Strana, Nerudova

€ 5 132 254 | CZK 130 000 000

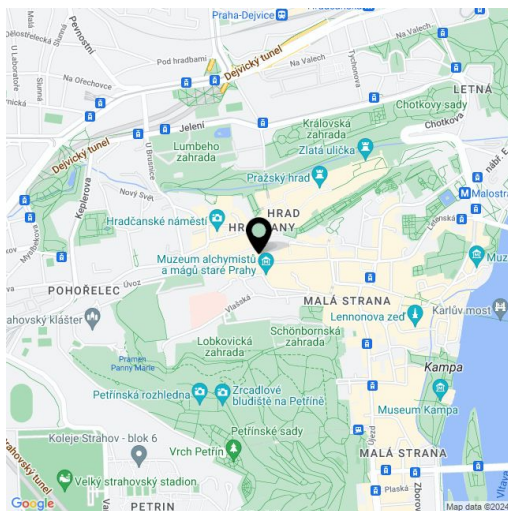
Total gross floor area of the building	1 013 m ²
Total net leasable area of the building	614 m ²
Plot	191 m ²
Parking	-
Terrace	6 m ²
Cellar	Yes
PENB	G
Reference number	37758

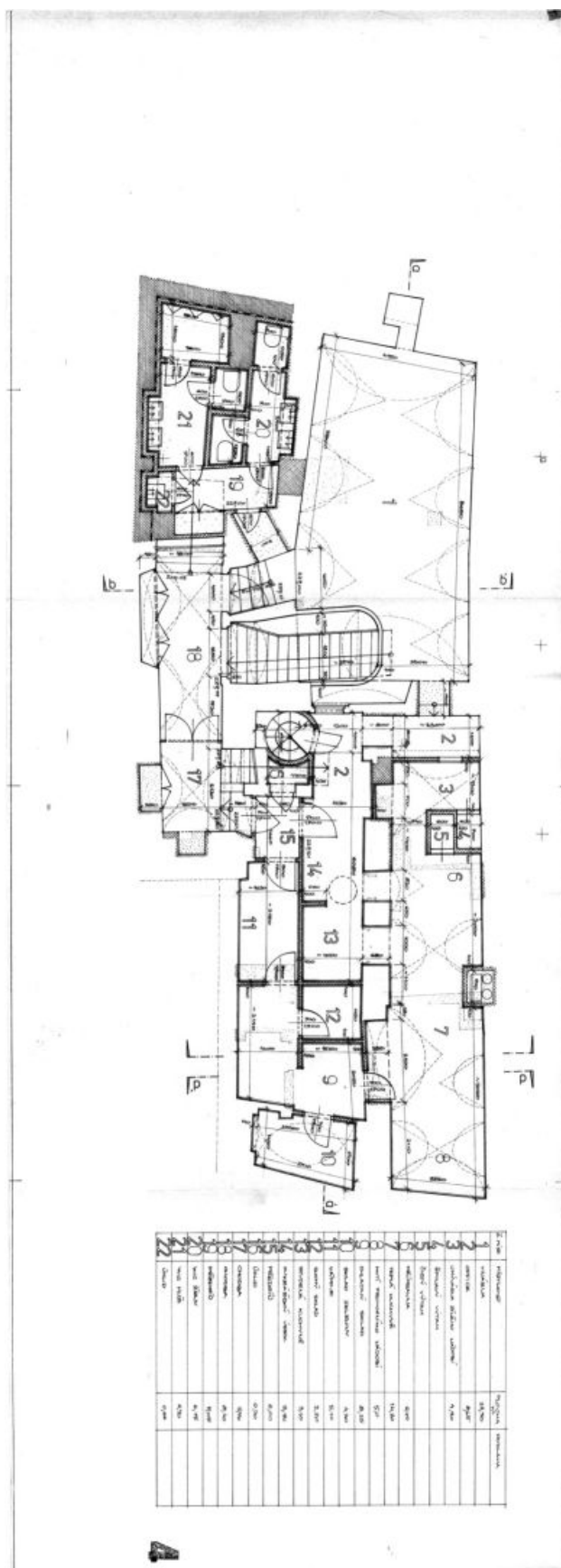
Painted **Renaissance** beamed ceilings

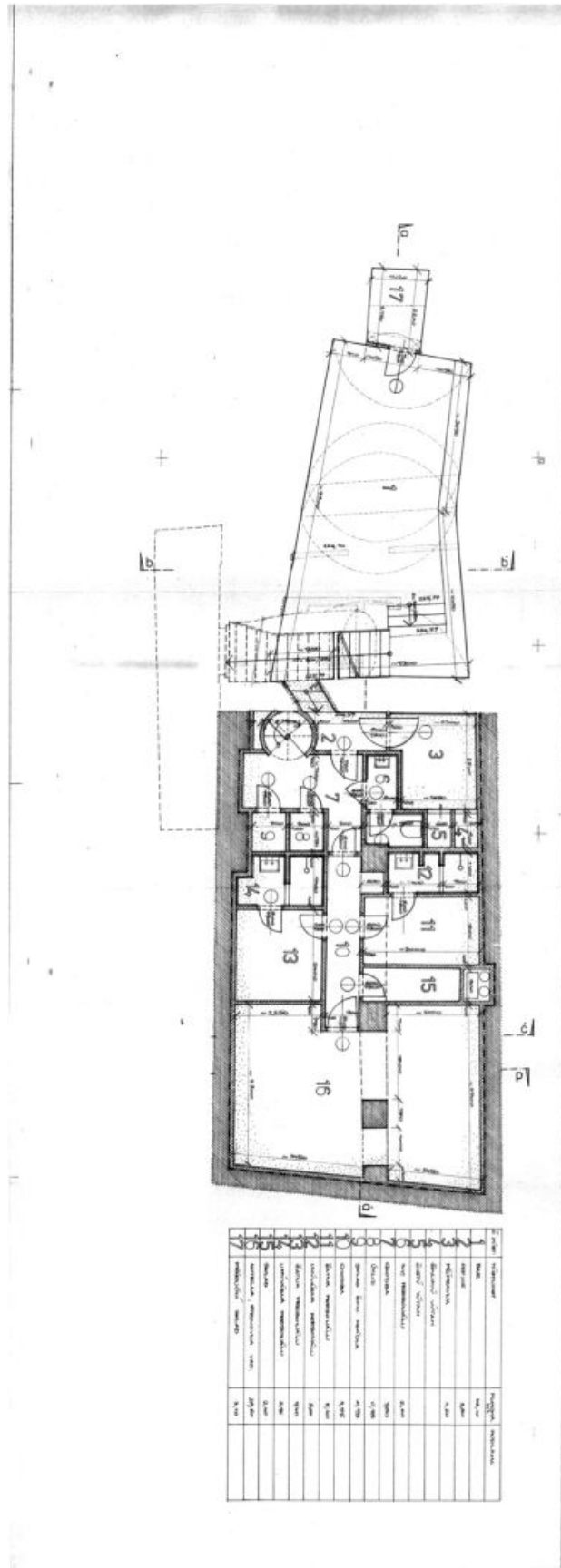
- parquet floors in the rooms
- gas heating from the central boiler room
- the building is not divided into units in the owner's declaration.

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

