

## Rodinný dům se třemi samostatnými jednotkami a zahradou, Bělohorská, Praha - Břevnov

Bělohorská, Praha 6, Praha



**21 990 000 Kč**  
za nemovitost

cena včetně provize,  
právních a hypotečních  
služeb



Vyřizuje

**Ing. Michal Regal**

**Tel.:** 606 113 100

**GSM:** 777078945

**E-mail:**

[michal.regal@qara.cz](mailto:michal.regal@qara.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	116 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	303 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	323 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme k prodeji řadový rodinný dům ve vyhledávané lokalitě pražského Břevnova, Praha 6. Tato výjimečná nemovitost o čtyřech podlažích (včetně jednoho podzemního) disponuje v každém patře samostatnou bytovou jednotkou. Dle platného územního plánu je možné další využití domu buď zcela, nebo zčásti pro komerční účely, například pro veterinární ordinaci, soukromou školku/školu, penzion a jiné služby

Dům je z poloviny podsklepený, což zajišťuje dostatek úložného prostoru a zázemí. Díky tomu nabízí široké možnosti využití - od vícegeneračního bydlení přes investici k pronájmu a propojení rodinného života s podnikáním přímo v domě až po kompletní komerční využití. K domu náleží zahrada, ideální pro relaxaci, rodinné aktivity nebo úpravy

podle vlastních představ. Celková plocha pozemku činí 323 m<sup>2</sup>, užitná plocha domu je 303 m<sup>2</sup>.

Po vstupu do domu se nachází společná chodba a schodiště, která propojuje jednotlivá patra domu. Z této chodby je přístup do všech tří bytových jednotek, sklepa a také na zahradu.

1. patro - První byt (2+1) se nachází ve zvýšeném přízemí domu a disponuje výměrou cca 72 m<sup>2</sup>. Byt je v původním stavu, včetně dřevěných oken, a je kompletně vyklizený a připravený na rekonstrukci dle vlastních představ. Skládá se ze dvou obytných místností a samostatné kuchyně. K dispozici je také koupelna, samostatné WC a praktická komora, byt disponuje vysokými stropy o výšce 3 metry.

2. patro - Tento byt (2+1) prošel v minulých letech rekonstrukcí a je již vybaven plastovými okny. Plocha bytu činí cca 80 m<sup>2</sup>. Po vstupu do bytu se nachází prostorná chodba. Po levé straně je koupelna s oknem, vanou a společným WC, která je prakticky oddělena od ostatních částí bytu. Vedle koupelny je komora s dostatkem úložného prostoru. Dále je zde nadstandardní prostorná ložnice, ze které je vstup do obývacího pokoje. Kuchyně je přístupná přímo z chodby a obývacího pokoje. Také zde je výška stropu 3 metry.

3. patro - Byt (3+1) v posledním patře domu s prvky půdní vestavby a klasickou výškou stropů. Plocha bytu činí cca 70 m<sup>2</sup>. Po vstupu do bytu se nachází chodba, ze které je přístup do všech místností, které jsou neprůchozí. Po pravé straně je umístěna samostatná koupelna s vanou, oknem a místem pro pračku. Vlevo od vstupu se nachází samostatná toaleta a kuchyně se spíží. Naproti kuchyni je obývací pokoj, který sousedí s hlavní ložnicí. Vedle obývacího pokoje se pak nachází třetí menší pokoj.

Dům je zateplený a prošel kompletní renovací fasády, větší část domu je vybavena novými plastovými okny. Dům je připojen na všechny inženýrské sítě. Přízemní bytová jednotka se aktuálně nevytápí, ostatní dvě jednotky mají samostatná měřidla energií a vlastní plynové kotle.

Zastávky MHD jsou přímo u domu, díky čemuž jste v centru Prahy do 15 minut. Nemovitost je ideální jak pro rodinné bydlení, tak pro podnikání či kombinaci obou využití - ať už hledáte pohodlné zázemí nebo prostor pro podnikání v dynamické a atraktivní lokalitě.