

## Prodej prvorepublikové vily v ul. Obvodová - Praha 9, Vysočany

Obvodová, Praha 9, Praha



**27 990 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Hart**

**Tel.:** +420 224 247 291

**GSM:** +420734113965

**E-mail:**

[jan.hart@re-max.cz](mailto:jan.hart@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<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>	129 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	325 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	535 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	368 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	betonová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení vám nabízíme k prodeji patrovou cihlovou prvorepublikovou vilu ze 30/40 let o celkové ploše 325 m<sup>2</sup> se třemi bytovými jednotkami, půdou o ploše 22 m<sup>2</sup>, prostornou dvougaráží s výměrou 32,5 m<sup>2</sup> spolu se zahradou 368 m<sup>2</sup> v ul. Obvodová, Praha 9 - Vysočany.

Do celkové výměry je započteno vše (bytové jednotky, půda, dvougaráž, schodiště, chodby).

Dům je rozdělen do 4. nadzemních podlaží (vč. půdy) které spojuje jedno centrální schodiště, kde každá bytová jednotka, má svůj vlastní vstup.

Objekt je napojen na všechny inženýrské sítě. Ohřev vody a vytápění je zajištěno plynovým kondenzačním/plynovým

kotlem/el. Boilerem.

Horní bytová jednotka je po kompletní rekonstrukci, která proběhla v roce 2010. Nová střecha (nezateplená) se realizovala v roce 2001. Záruka střechy je do roku 2030 (střešní krytina Bramac - betonová taška). Dům má dva zděné vložkové komíny, které nejsou momentálně v provozu.

Bytová jednotka v suterénu a v přízemí je v původním stavu. Fotky ostatních podlaží zašleme na vyžádání. Veškerý nábytek/vybavení v rámci odvozu či ponechání je o domluvě.

Dům může být adaptován jako sídlo firmy, nebo dům o více bytových jednotkách, kde každá jednotka má svůj vlastní vstup.

Vjezd na pozemek zajišťují elektricky ovládaná vrata.

Lokalita nabízí plnou občanskou vybavenost. Velkou výhodou je perfektní spojení jak hromadnou dopravou, nebo autem. V rámci 10 minutové chůze se dostanete na stanici metra Prosek či autobusovou zastávku.

S financováním vám moc rádi pomůžeme.

Pro více informací neváhejte kontaktovat makléře nabídky.