

## Prodej rodinného domu 250 m<sup>2</sup> Branislavova, Praha

Branislavova, 14300, Praha 12, Praha



**26 999 990 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jaroslav Novák**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:**

[info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	328 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	250 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	328 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům s možností podnikání ve starých Modřanech a pohodlným parkováním

Nabízíme k prodeji rodinný dům v klidné a vyhledávané části Modřany v Praze. Nemovitost stojí na rohovém stavebním pozemku o velikosti 328 m a nabízí zajímavou kombinaci bydlení, podnikání i investičního potenciálu.

Dům je rozdělen na dvě samostatné bytové jednotky:

přízemí 2+1

patro 3+1 se vstupem na velkou terasu

Součástí nemovitosti je také plně vybavený obchodní prostor dlouhodobě využívaný jako řeznictví. K dispozici jsou dvě sklepní místnosti, technické zázemí a místnost s velkou chladicí technologií.

Nemovitost lze využít několika způsoby:

rodinné bydlení

kombinace bydlení a podnikání

investiční přestavba na více bytových jednotek

Dům je napojen na všechny inženýrské sítě, doplněn o vlastní studnu a klimatizaci. Střecha je pokryta kvalitní krytinou Bramac, okna jsou plastová a střešní Velux. Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu a připravena k okamžitému užívání.

Velkou výhodou je skutečnost, že celý pozemek je veden jako stavební. Nabízí tak potenciál pro přístavbu, rekonstrukci nebo přestavbu na čistě bytový dům se dvěma až třemi jednotkami.

Rohová poloha navíc zajišťuje velmi dobrou přístupnost a možnost pohodlného parkování pro více vozidel.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost školy, školky, obchody i zastávky MHD v pěší vzdálenosti. V blízkosti se nachází také příroda a cyklostezky podél Vltavy.