

Prodej rodinného domu - Praha 6 Nebušice, ul. Nad Želivkou 248 m² užitné plochy, projekt na 3 bytové

Nad Želivkou, Praha-Nebušice, Praha



Neuvedeno
za nemovitost

Info v RK



Vyřizuje

Zákaznická Linka

Tel.: 800100164

GSM: +420 800 100 164

E-mail:

realityspolu@bcas.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	104 m ²
Užitná plocha:	248 m ²	Plocha parcely:	644 m ²
Plocha zahrady:	540 m ²	Ostatní:	Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům s pozemkem 644 m² v jedné z nejprestižnějších částí Prahy 6 - Nebušicích, v ulici Nad Želivkou 432, včetně platného stavebního povolení a kompletní projektové dokumentace na modernizaci a rozšíření domu na tři samostatné bytové jednotky.
Prodejní cena: 37 000 000 Kč.

Nemovitost leží v tiché a zelené ulici s výbornou občanskou vybaveností v pěším dosahu - základní a mateřská škola, obchody, služby, restaurace, sportoviště - a pár minut od International School of Prague. Kousek od domu začíná CHKO Divoká Šárka, ideální pro sport i relax. Rychlá dostupnost do centra i na letiště dále zvyšuje hodnotu lokality.

Součástí prodeje je pravomocné stavební povolení na nástavbu, přístavbu schodišťového jádra, rozšíření parkování a vznik tří bytových jednotek, každé se samostatným vstupem. Vše projednáno, bez námitek sousedů - lze okamžitě zahájit stavbu.

Pozemek 644 m² je rovinatý, velmi dobře orientovaný, s možností parkování až pro 5 aut. Zahrada nabízí prostor pro soukromí i další úpravy.

Klíčová investiční výhoda: Po dokončení rekonstrukce podle projektu se očekávaná hodnota nemovitosti pohybuje v rozmezí 48-55 mil. Kč.

Kupující tak získává možnost v horizontu cca 2 let zhodnotit investici o 11-18 mil. Kč.

Tato nabídka spojuje vynikající lokalitu, hotovou projektovou přípravu, okamžitou realizovatelnost a velmi atraktivní investiční potenciál. Ideální pro rodinné bydlení i investora, který ocení výjimečnou návratnost.

Těšíme se na Vás na prohlídce!