

Prodej vily z 30. let - Praha 4 Modřany, ulice Darwinova 354 m² užitné plochy, možnost přestavby na

Darwinova, Praha 12, Praha



Neuvedeno
za nemovitost

Info v RK



Vyřizuje

Zákaznická Linka

Tel.: 800100164

GSM: +420 800 100 164

E-mail:

realityspolu@bcas.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	159 m ²
Užitná plocha:	354 m ²	Plocha parcely:	683 m ²
Plocha zahrady:	519 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektrina:	Elektro - 230 V	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům na rohovém pozemku v atraktivní části Prahy 4 - Modřan, na křižovatce ulic Darwinova a Karasova, s pozemkem o celkové výměře více než 600 m², včetně pravomocného stavebního povolení a kompletní projektové dokumentace na modernizaci a nástavbu stávající budovy. Prodejní cena: 42 000 000 Kč.

Jedná se o mimořádnou příležitost získat nemovitost s již vyřešenou a schválenou projektovou fází, která dle vydaného stavebního povolení zahrnuje nový krov, novou střechu, zobytnění podkroví se zvýšením hřebene, upravené dispoziční uspořádání a vznik tří plnohodnotných bytových jednotek a jedné nebytové jednotky v 1. PP (atelier/kancelář).

Součástí projektu je také nový sjezd na komunikaci, 5 parkovacích stání na vlastním pozemku a moderní architektonicko-stavební řešení domu.

Nemovitost se nachází v klidné rezidenční části Modřan s výbornou občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti -

školy, školky, poliklinika, obchody, restaurace, sportoviště i zastávky MHD. Lokalita nabízí příjemné prostředí pro rodinné i komunitní bydlení, přičemž výborné spojení do centra Prahy i na Pražský okruh z ní činí dlouhodobě stabilní a žádanou oblast.

Stavební povolení je pravomocné a plně projednané – bez námitek sousedů, s potvrzenými stanovisky dotčených orgánů a s napojením na všechna média. Kupující tedy může okamžitě zahájit rekonstrukci a nástavbu, bez jakéhokoliv čekání na povolovací řízení. Projekt počítá s moderním, funkčním a tržně velmi dobře prodejným uspořádáním jednotek (dvě velké bytové jednotky v 1. a 2. NP, třetí v podkroví a komerční prostor v suterénu), což výrazně zvyšuje budoucí hodnotu domu.

Investiční potenciál:

Po dokončení projektu lze očekávat tržní hodnotu nemovitosti v rozmezí 55–63 milionů Kč, v závislosti na standardu dokončení. To znamená možnou návratnost 13–21 milionů Kč v horizontu přibližně dvou let. Kombinace tří bytů, jednoho komerčního prostoru a pěti parkovacích míst vytváří ideální mix pro rodinné, nájemní či kombinované užívání a odpovídá vysoké poptávce v této části Prahy.

Tato nabídka představuje výjimečnou možnost pro investory, developery i rodiny, které hledají kvalitní zázemí s možností výrazného zhodnocení. Kompletně připravená projektová a povolovací dokumentace, rohový pozemek, chytré dispoziční řešení a potenciální růst hodnoty až o více než 20 milionů korun dělají z této nabídky objekt, který se na trhu objevuje jen zřídka.

Těším se na Vás na osobní prohlídce této unikátní vily!