

Investiční příležitost u Prahy: dům k rekonstrukci na rovinatém pozemku 828 m² v Chrášťanech u Prahy

Za Mlýnem, Chrášťany



11 400 000 Kč

za nemovitost

včetně právního servisu,
advokátní úschovy, vkladu
na KÚ a provize RK



Vyřizuje

**Miroslava Dudík
Pavlíková**

Tel.: 739 555 554

GSM: +420739555554

E-mail:

[miroslava.pavlikova@re-m
ax.cz](mailto:miroslava.pavlikova@re-max.cz)

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	163 m ²
Užitná plocha:	140 m ²	Plocha parcely:	828 m ²
Plocha zahrady:	665 m ²	Plocha sklepu:	47 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	MHD
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím vám investiční příležitost na samém okraji Prahy 5 - rodinný dům 5+1 se sklepem (2x 2+1 a 2 sociální zázemí), určený k rekonstrukci na rovinatém, čtvercovém pozemku o výměře 828 m² v obci Chrášťany u Prahy.

Díky rovinatému charakteru a čtvercovému tvaru je pozemek technicky velmi dobře využitelný, jak pro klasické rodinné bydlení, tak pro menší developerský záměr (samozřejmě v souladu s územním plánem a stavebními předpisy). Pozemek je kompletně zasítovaný - jsou zde zajištěny přípojky na elektřinu, vodu, kanalizaci a plyn a dále připojení na optický internet. To výrazně snižuje budoucí náklady a čas na přípravu případné rekonstrukce domu či nové výstavby.

Výhodou je, že nový majitel může pojmout rekonstrukci koncepčně: změnit dispozici, přizpůsobit dům moderním standardům energetické úspornosti a vytvořit atraktivní nemovitost pro své bydlení, nebo další prodej či dlouhodobý pronájem.

Stávající, cihlový, částečně podsklepený, rodinný dům, který byl postaven v roce 1979 s kolaudací v roce 1980, je v technickém stavu odpovídajícím k rekonstrukci – počítejte s nutností obnovy interiéru, technických instalací a pravděpodobně i stavebních konstrukcí. V domě byla instalována eurookna a plastová okna, provedena rekonstrukce obou koupelen v roce 2000 a na domě položena nová střecha v roce 2009.

Velkým benefitem je dopravní obslužnost. Chrášťany leží přímo u Pražského okruhu a dálnice D5, takže jste během 5 minut autem na Praze 5 – Zličíně, kde navazuje metro trasy B a rozsáhlá občanská vybavenost včetně obchodního centra, služeb, restaurací a kin. Autobusové linky Pražské integrované dopravy zajišťují pohodlné spojení 11 minut na Zličín a dále do dalších částí Prahy.

Pro časté cestovatele nebo zahraniční klientelu je zásadním plusem skvělá dostupnost mezinárodního letiště Václava Havla Praha – to je od Chrášťan vzdálené přibližně 6 km, 12 minut jízdy autem. Díky tomu jde o velmi atraktivní adresu i z pohledu krátkodobých pronájmů či firemního zázemí.

Okolí nabízí také bohaté možnosti pro volnočasové aktivity. Díky napojení na Pražský okruh a blízkosti Českého krasu jsou odtud skvěle dostupné oblíbené výletní cíle, jako je hrad Karlštejn či ikonický lom Velká Amerika – ideální jak pro cyklistiku, tak pro pěší výlety.

Pokud hledáte technicky dobře připravený pozemek u Prahy se stávajícím domem určeným k rozsáhlejší rekonstrukci, s kompletními inženýrskými sítěmi, výborným napojením na Pražský okruh, metro Zličín a letiště, může být tato nemovitost vaším dalším velmi zajímavým investičním projektem.

Ráda vám poskytnu více informací a domluvíme si osobní prohlídku této zajímavé nemovitosti.