

## Projekt moderní rezidence v Řitce u Prahy

Řitka



**35 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Artem Saykin****Tel.:** 603 455 857**GSM:** +420 771 161 813**E-mail:**[artem.saykin@re-max.cz](mailto:artem.saykin@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	660 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	660 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2072 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Takových projektů je v okolí Prahy minimum - a většina z nich se na trh vůbec nedostane. Tady nekupujete hotový dům. Kupujete čas, náskok a možnost dotvořit finální podobu podle sebe. Nemovitost nabízí ideální možnost propojení komfortního bydlení s firemním zázemím na jednom místě.

Projekt je ve fázi, kdy už je hotové to nejtěžší - architektura, povolení i hrubá stavba. Můžete okamžitě pokračovat.

Součástí prodeje je kompletní projektová dokumentace.

Užitná plocha domu dosahuje téměř 660 m<sup>2</sup> a je rozložena do tří podlaží.

Hlavní obytné podlaží o ploše cca 375 m<sup>2</sup> tvoří otevřený prostor jako centrum celého domu. Dominantou je obývací část o velikosti 146 m<sup>2</sup> s přímým propojením na kuchyň, jídelnu a terasu orientovanou do zahrady. Dále zde najdete vstupní halu, šatny, hostinský pokoj, koupelnu a prádelnu.

Horní podlaží o výměře cca 156 m<sup>2</sup> nabízí soukromou část domu s několika ložnicemi, koupelnami a šatnami.

Podzemní podlaží o velikosti cca 127 m<sup>2</sup> zahrnuje garáž, technické zázemí a prostor pro wellness, fitness nebo domácí kino. Projekt zároveň počítá s instalací výtahu z garáže přímo do obytné části domu.

Dokončení projektu vychází přibližně na 15 mil. Kč. Celková investice: cca 46–50 mil. Kč. Odhad hodnoty po dokončení: 60–65 mil. Kč.

Ten rozdíl nevzniká náhodou. Vzniká tím, že vstupujete do projektu ve správné fázi.

Řitka u Prahy patří mezi nejžádanější rezidenční lokality v okolí Prahy. Nabízí klid, kvalitní zástavbu a rychlou dostupnost do centra (cca 20–25 minut po D4).

V okolí se nachází příroda Brdských lesů, cyklostezky i kompletní občanská vybavenost v Mníšku pod Brdy.

Právě kombinace soukromí, přírody a dostupnosti dělá z této lokality dlouhodobě stabilní místo pro bydlení i investici.

Kompletní projektová dokumentace je připravena k nahlédnutí.

V případě vážného zájmu mě neváhejte kontaktovat – rád Vám projekt osobně představím a projdeme spolu možnosti jeho dokončení.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.