

## Exkluzivní investiční příležitost v Praze 6 Lysolaje

Čábelecká, 16500, Praha-Lysolaje, Praha



**36 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Tomáš Bok**

**Tel.:** +420 777839786

**GSM:** +420 777839786

**E-mail:** [info@1-cs.cz](mailto:info@1-cs.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	306 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	213 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3019 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivní investiční příležitost v Praze 6 Lysolaje

Rodinný dům se 3 bytovými jednotkami + rozvojový potenciál

Nabízíme k prodeji atraktivní nemovitost v jedné z nejžádanějších a klidných lokalit Prahy 6 Lysolaje.

Jedná se o rodinný dům rozdělený na 3 bytové jednotky, který stojí na pozemku o celkové výměře cca 3 019 m and sup2; (z toho zahrada cca 2 714 m and sup2;) . Nemovitost představuje ideální kombinaci okamžitého využití a dlouhodobého developerského potenciálu.

Klíčové přednosti nemovitosti:

3 samostatné bytové jednotky vhodné pro nájemní bydlení či vícegenerační užívání

Částečná rekonstrukce (přízemí a podkroví), zbytek v původním stavu možnost realizace dle vlastních představ

Rozlehlý pozemek se zahradou poskytující soukromí i další využití  
Výjimečná lokalita klid, zeleň, zároveň výborná dostupnost centra Prahy  
Developerský potenciál:

Pozemek umožňuje realizaci nového stavebního záměru o velikosti cca 7 až 8 bytových jednotek, v závislosti na zvoleném architektonickém řešení.

Projekt je nutné přizpůsobit:

konfiguraci a svažitosti terénu  
požadavkům na parkovací kapacity  
regulativům územního plánování

Ideální příležitost pro investora nebo developera hledajícího projekt v prémiové lokalitě s omezenou nabídkou.

Nabídková cena: 36 000 000 Kč

Lokalita Lysolaje, Praha 6

Vyhledávaná rezidenční čtvrť s venkovským charakterem, množstvím zeleně a rychlou dostupností do centra i na letiště. Oblast nabízí kombinaci klidu, prestiže a dlouhodobě stabilní hodnoty nemovitostí.