

## Moderní projekt RD se třemi bytovými jednotkami a platným stavebním povolením

Šplechnerova, Praha 20, Praha



**19 600 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Daniel Opravil**

**Tel.:** +420 233 091 011

**GSM:** +420 733 119 232

**E-mail:**

[daniel.opravil@engelvoelkers.com](mailto:daniel.opravil@engelvoelkers.com)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	732 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	732 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	451 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderní projekt velkoryse pojatého rodinného domu se třemi bytovými jednotkami a platným stavebním povolením, což představuje výjimečnou investiční příležitost. Tato novostavba z cihelných bloků se železobetonovými prvky klade vysoký důraz na akustický komfort, tepelnou izolaci a variabilitu vnitřního uspořádání. Objekt s celkovou užitnou plochou 732,35 m<sup>2</sup> se rozkládá na čtyřech podlažích na pozemku o velikosti 451 m<sup>2</sup>. Projekt počítá s byty s dispozicí 6+kk, mezonetem 5+kk a mezonetem 3+kk, přičemž horní jednotky disponují prostornými terasami.

Suterén je vyhrazen nadstandardnímu zázemí s garáží pro 6 aut a technickým prostorám. Nadzemní podlaží nabízejí světlé místnosti s mezonetovým potenciálem, kde je podkroví propojeno s nižším patrem vnitřními schodišti. V domě je plánován výtah, centrální plynové vytápění a elektrické venkovní rolety.

Lokalita Horních Počernic nabízí klidné rodinné bydlení v tiché vilové zástavbě v těsné blízkosti Klánovického lesa. Zároveň vyniká excelentním spojením, kdy vlakem dorazíte do centra Prahy za pouhých 15 minut. Projekt s předpokládaným výnosem 1.566.600 Kč/rok je ideální volbou pro náročné majitele i investory.