

## Prodej rodinného domu 148 m<sup>2</sup> , pozemek 292 m<sup>2</sup> V Zeleni, Praha-Žižkov

V zeleni, Praha 3, Praha



**16 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Gabriela Kašparová**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420773454290

**E-mail:**

[gabriela.kasparova@re-max.cz](mailto:gabriela.kasparova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<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>	148 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	148 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	292 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	30 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

### **POPIS NEMOVITOSTI:** INVESTOŘI, DEVELOPEŘI I RODINY HLEDAJÍCÍ VÝJIMEČNOU ADRESU — ZBYSTŘETE.

Takové nemovitosti se v této části Prahy objevují na trhu opravdu jen výjimečně. A právě proto mají obrovský potenciál.

V klidné rezidenční části Prahy 3 - Žižkov, v ulici V Zeleni, nabízíme rodinný dům 5+1 se zahradou, garáží, balkonem a vlastním parkovacím stáním na pozemku. Lokalita v blízkosti Žižkovských pecí a rezidenční čtvrti Vackov patří mezi

nejžádanější části širšího centra Prahy.

Kombinace zeleně, klidu a výborné dostupnosti do centra dnes prakticky nemá konkurenci. Navíc se zde podobné domy a pozemky prodávají zcela minimálně.

Nemovitost je ideální pro kompletní rekonstrukci rodinného bydlení, jako dlouhodobá investice nebo pro realizaci developerského projektu bytového domu.

Dům stojí na rohu ulic V Zeleni a Za Vackovem. A právě rohové umístění dodává celé nemovitosti něco navíc.

Místo, kde může vzniknout krásné rodinné bydlení v širším centru Prahy. Nebo moderní bytový dům v lokalitě, kde poptávka dlouhodobě převyšuje nabídku.

Základní informace:

dispozice 5+1

obytná plocha 148 m<sup>2</sup>

plocha pozemku 292 m<sup>2</sup>

cihlová stavba

podsklepený dům

garáž 16 m<sup>2</sup>

balkon

zahrada

vlastní parkovací stání na pozemku

vjezd z ulice Za Vackovem

dům tvoří polovinu dvojdomu

energetická náročnost: G

Dispozice domu:

4 neprůchozí ložnice

obývací pokoj

kuchyně

koupelna

2x WC

vstupní chodba

sklep včetně technické místnosti

komora / šatna v podkroví

## DEVELOPERSKÝ POTENCIÁL

K nemovitosti je již zpracovaný projekt novostavby bytového domu o 6 bytových jednotkách.

Navržený podsklepený objekt nabízí 2 nadzemní podlaží, podkroví pod sedlovou střechou s vikýři, parkování v podzemním podlaží, zastavěnou plochu 206,9 m<sup>2</sup>.

Úřad územního plánování již konstatoval soulad navrhovaného stavebního záměru s platným Územním plánem hl. m. Prahy.

A právě to je dnes obrovská výhoda. Připravený projekt šetří čas i náklady. Lokalita s minimální nabídkou podobných pozemků. Širší centrum Prahy -dlouhodobě silná investice. Roh ulic - lepší světelnost a dispozice budoucího projektu.

Žižkov a Vackov dnes patří mezi nejrychleji rostoucí a nejžádanější části Prahy. Lidé sem míří kvůli atmosféře, zeleni i dostupnosti.

V okolí naleznete:

parky a zeleň

školy a školky

restaurace a kavárny

sportovní areály

kompletní občanskou vybavenost

zastávky MHD s rychlou dostupností do centra

Do centra Prahy se dostanete během několika minut autem i městskou dopravou.

A právě spojení městského života a klidného rezidenčního prostředí dělá tuto adresu tak výjimečnou.

Náklady:

zálohy na služby: 2.500 Kč

plyn: 7.500 Kč

elektrina: 3.500 Kč

Nemovitost je aktuálně užívána nájemníkem, který může dle dohody v nemovitosti zůstat, nebo bude dům k dispozici pro vlastní využití.

Financování hypotečním úvěrem je možné a rádi Vám pomůžeme s jeho kompletním zajištěním za výhodných podmínek.

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

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