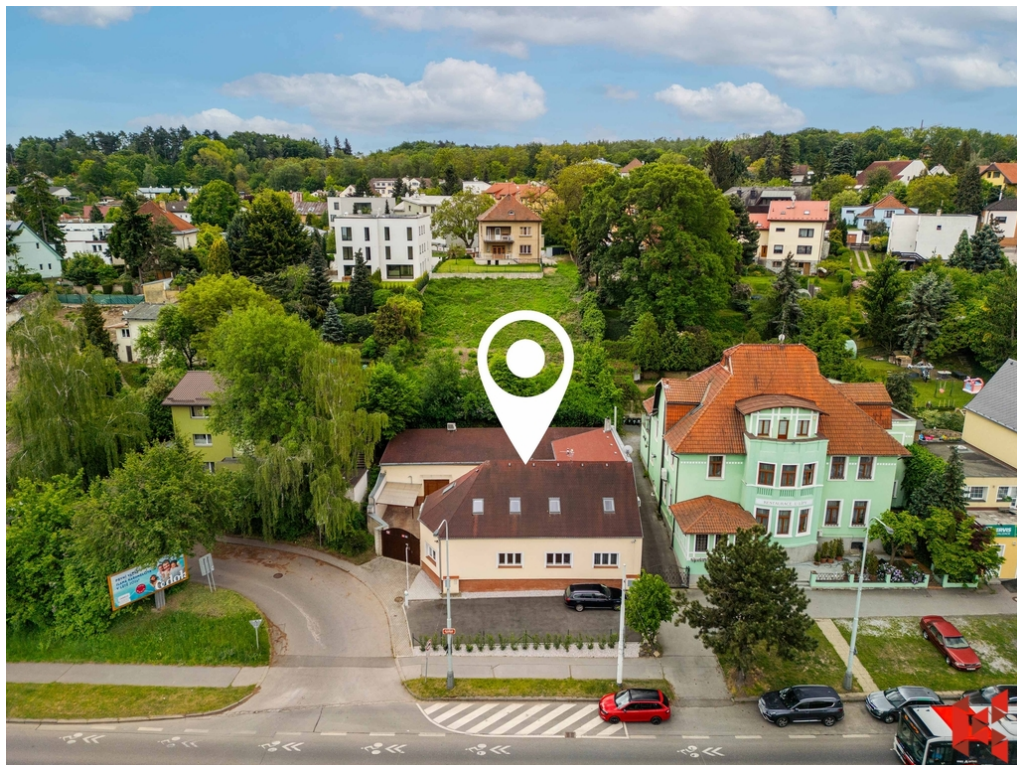


## Bytový dům se třemi jednotkami a parkováním, Praha 13 - Stodůlky

Plzeňská, Praha 13, Praha



### 32 900 000 Kč

za nemovitost

vč. provize, právního servisu, bezpečné úschovy a všech poplatků.



Vyřizuje

**Alice Bardoňová**
**Tel.:** +420 739 343 871

**GSM:** +420 603 969 501

**E-mail:**
[alice.bardonova@kotula.cz](mailto:alice.bardonova@kotula.cz)

<b>Plocha parcely:</b>	529 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nemovitost s potenciálem a téměř neomezenou variabilitou využití? Možnost bydlet, podnikat, pronajímat, nebo vše najednou? Chtěli byste, aby byla zároveň skvělou investiční příležitostí? Vítejte, právě jste otevřeli ten správný inzerát!

Nabízíme zcela výjimečný, vícegenerační, prakticky řešený dům s celkovou užitnou plochou 400 m<sup>2</sup> v centru hlavního města. Leží zasazený do zeleně, v klidné vilové části Prahy 5. Objekt je rozdělen do tří samostatných jednotek, každá s vlastním vchodem a možností parkování až 7 vozů. K domu náleží obrovská garáž, zastřešené stání a samostatné parkoviště na pozemku s pohodlným příjezdem z hlavní ulice. Promyšlená koncepce se jistě přizpůsobí Vaším potřebám dnes i v budoucnu.

Co Vám můžeme nabídnout:

Přízemní byt - 140,5 m<sup>2</sup> 3+1 s šatnou, koupelnou, toaletou, obývacím pokojem 37,8 m<sup>2</sup>

Podkrovní byt / komerční prostor 6+kk - 134 m<sup>2</sup>, 3 koupelny, 6 pokojů s vchody z chodby; terasu. Dispozici lze snadno upravit na luxusní mezonet v kombinaci s dolní bytovou jednotkou.

- Přízemní komerční prostor / byt - 80 m<sup>2</sup> 2+1 s halou (recepce), koupelnou, toaletou, dvěma kancelářemi a zázemím
- Možnost přístavby dalšího poschodí
- Velkou, patrovou garáž (39,6 m<sup>2</sup>), kryté vyhřívané stání, atrium
- Bezpečí v uzavřeném dvoře
- Vlastní parkoviště se závorou pro několik vozidel s pohodlným příjezdem z hlavní ulice
- Naftový generátor v garáži - nezávislý zdroj elektřiny při výpadku sítě
- Klimatizaci, tepelná čerpadla, kondenzační kotel, rozvody v mědi
- Zateplenou fasádu, okna s dvojskly
- Možnost financování hypotékou
- Cena: 32 900 000 Kč vč. právního servisu, bezpečné úschovy a veškerých poplatků
- Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Příklady využití:

- Velkorysé rodinné bydlení - poctivých 355 m<sup>2</sup> obytné plochy se soukromím i pro více generací
- Bydlení + podnikání - přízemní s kancelářemi, zázemím, parkováním pro klienty a samostatným vchodem. Provozovna, ordinace, ateliér...
- Výukové středisko s ubytováním - podkroví se šesti pokoji a třemi koupelnami vhodné i pro vícedenní kurzy. Výhodou jsou učebny i ubytování přímo v objektu.
- E-obchod a logistika - ideální zázemí pro e-shop: skladování, příjem zboží a distribuce, výdejna pro zákazníky, kanceláře. Přímé napojení na D5 - rychlý výjezd z Prahy. Bezproblémové parkování pro klienty. Vše v jednom místě, pod jednou střechou.
- Investice a pronájem - až tři samostatné bytové a dvě nebytové jednotky můžete pronajímat i odděleně, výnosem lze splácet hypotéku.

Dům stojí v zelené části Stodůlek, obklopené přírodou. V pěší dostupnosti je atraktivní Motolsko-Košířský park, nedaleko Golf Club Praha. Veškerou občanskou vybavenost, nákupy, lékaře, služby, gastronomii, kulturu, školy najdete v přílehlém okolí. Oceníte rovněž přímé napojení na dálnici D5 směr Plzeň. Cesta do centra tramvají trvá 20 minut.

Vše se do inzerátu bohužel nevejde. Přijďte se sami přesvědčit nesporných výhodách a benefitech této nabídky. Srdečně