

## Výjimečná investiční příležitost: Bytový dům s obrovským potenciálem v srdci Prahy 6 - Veveslavíně

Potoční, Praha 6, Praha



**24 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Chantal Elexová**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420721968191

**E-mail:**

[chantal.elexova@re-max.cz](mailto:chantal.elexova@re-max.cz)

<b>Plocha parcely:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji bytový dům určený ke kompletní rekonstrukci v jedné z nejžádanějších rezidenčních lokalit Prahy 6 - Veveslavíně. Nemovitost je vyklizená a připravená k okamžitému převzetí novým majitelem. Díky své dispozici a umístění představuje atraktivní příležitost pro investory, developery i zájemce o vytvoření nájemního domu s několika bytovými jednotkami.

Dům je v původním stavu a vyžaduje kompletní modernizaci. V současné podobě nabízí pět bytových jednotek s možností úpravy na šest samostatných bytů. Součástí objektu jsou také další prostory, které poskytují zajímavý potenciál pro rozšíření obytné plochy.

Dispozice domu:

Suterén: byt 1+kk o výměře cca 20 m<sup>2</sup>

Přízemí: byt 1+1 o výměře cca 38 m<sup>2</sup> (s možností rozdělení na dvě samostatné jednotky)

patro: 2× byt 1+1, každý o výměře cca 38 m<sup>2</sup>

Podkroví: byt 1+1 cca 20 m<sup>2</sup>

Půdní prostor vhodný k vestavbě další bytové jednotky, ateliéru či mezonetu

Garáž o výměře cca 20 m<sup>2</sup>

Součástí nemovitosti je také zahrada situovaná za domem, která společně s uzavřeným dvorem vytváří příjemné soukromé zázemí a nabízí prostor pro relaxaci, posezení nebo budoucí zahradní úpravy. Tento venkovní prostor představuje významnou přidanou hodnotu, která je v městské zástavbě stále vzácnější.

Nemovitost je vhodná zejména pro vytvoření malometrážních bytových jednotek, po kterých je na pražském nájemním trhu dlouhodobě vysoká poptávka. Výhodou je stávající členění domu na samostatné jednotky a možnost dalšího zhodnocení prostřednictvím rekonstrukce a optimalizace dispozic.

Dům se nachází v ochranném pásmu památkové rezervace hlavního města Prahy. Případné stavební úpravy a rekonstrukce podléhají schválení příslušných orgánů památkové péče. Tato skutečnost však současně přispívá k zachování charakteru lokality a dlouhodobé stabilitě hodnoty okolních nemovitostí.

Lokalita, která má budoucnost

Praha 6 patří dlouhodobě mezi nejprestižnější adresy v metropoli. Veleslavín nabízí ideální kombinaci klidného rezidenčního bydlení, výborné občanské vybavenosti a rychlé dostupnosti centra města. V bezprostředním okolí se nacházejí školy, školky, obchody, restaurace, zdravotnická zařízení i rozsáhlé plochy zeleně a sportoviště.

Významným benefitem je také plánovaný rozvoj širšího okolí. V sousedství vznikne nová rezidenční čtvrť s kvalitní městskou infrastrukturou, připravuje se revitalizace Veleslavínského zámečku a bývalé železniční těleso se promění v zelený rekreační koridor propojující lokalitu s Dejvicemi a Stromovkou. Tyto projekty mají potenciál dále zvýšit atraktivitu i hodnotu nemovitostí v celé oblasti.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte makléře nabídky.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího podle vlastních kritérií.

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