

## Rodinná vila se 3 byty, 2 garážemi a sklepy - investiční příležitost, Praha 17 - Řepy

Karlovarská, Praha 17, Praha



**28 500 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Anastasiya Kovalyova**

**GSM:** +420 731 199 095

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

|                               |                            |                                 |                    |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 114 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 234 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 995 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha sklepu:</b>         | 92 m <sup>2</sup>          | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; MHD; autobus      | <b>Komunikace:</b>              | betonová           |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                    | <b>Telekomunikace:</b>          | Telefon; Internet  |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                   | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji vícegenerační dům v klidné a vyhledávané lokalitě Praha 17 - Řepy. Nemovitost představuje zajímavou investiční příležitost s potenciálem dlouhodobého zhodnocení i možnost vícegeneračního bydlení.

Dům je rozdělen na tři samostatné bytové jednotky:

\* byt 3+1 o výměře 91 m<sup>2</sup> v 1. nadzemním podlaží, který je pronajatý za 75 000,- Kč/ měsíčně

\* byt 3+1 o výměře 93 m<sup>2</sup> ve 2. nadzemním podlaží,

\* podkrovní byt 2+1 o výměře 50 m<sup>2</sup> ve 3. nadzemním podlaží.

Celková obytná plocha domu činí 234 m<sup>2</sup>.

Součástí nemovitosti je jedna nebytová jednotka kde jsou dvě samostatné garáže a rozsáhlé sklepní prostory o celkové výměře 92 m<sup>2</sup>. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě a nabízí možnost modernizace dle představ nového majitele.

Díky rozdělení na tři samostatné bytové jednotky je nemovitost vhodná jak pro investory hledající výnosový objekt, tak

pro rodiny, které hledají vícegenerační bydlení.

Na bytové jednotce ve 2. nadzemním podlaží a na podkrovní bytové jednotce ve 3. nadzemním podlaží je zřízeno věcné břemeno dožití. Podrobné informace včetně právní dokumentace budou poskytnuty vážným zájemcům. Tato skutečnost je zohledněna v nabídkové ceně nemovitosti.

Praha 17 – Řepy nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně škol, školek, obchodů, zdravotnických zařízení, restaurací a sportovišť. Samozřejmostí je výborné spojení do centra Prahy díky tramvajovým a autobusovým linkám v docházkové vzdálenosti.

Investice do této nemovitosti je velmi výhodná, neboť se nachází v lokalitě, která je stále více vyhledávaná. S rostoucí poptávkou po bydlení v okolí Prahy se dá očekávat i nárůst hodnoty tohoto bytu. Zvažujete-li investice do nemovitostí, určitě byste měli zvážit tuto nabídku.

Hlavní výhody:

- bytový dům se 3 samostatnými bytovými jednotkami
- celková obytná plocha cca 234 m<sup>2</sup>
- 2 samostatné garáže a nebytové prostory 92 m<sup>2</sup>
- investiční potenciál
- možnost vícegeneračního bydlení
- kompletní občanská vybavenost v okolí
- výborná dopravní dostupnost do centra Prahy

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.