

Prodej bytového domu se třemi bytovými jednotkami, zahradou a třemi garážemi- Praha 9, Rajská zahrada

Hejtmanská, 0, Praha 14, Praha



25 650 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Ing. Valerie Zobkova

Tel.: 736 679 205

GSM: +420 731 379 981

E-mail:

valerie.zobkova@housevip.cz

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	275 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji výjimečný bytový dům z roku 1945 v atraktivní lokalitě Prahy 9, pouhých přibližně 8 minut chůze od stanice metra Rajská zahrada. Nemovitost představuje ideální příležitost pro vícegenerační bydlení, kombinaci vlastního bydlení s pronájmem nebo jako zajímavou investici.

Hlavní budova disponuje dvěma prostornými byty 4+1, každý o podlahové ploše přibližně 120 m². Součástí areálu je také samostatná patrová stavba ve dvoře s obytnou jednotkou 1+1 o velikosti cca 35 m². V přízemí této stavby se nachází garáž, vedle objektu je navíc samostatná dvougaráž. Celkem jsou tedy k dispozici tři garážová stání a prostorná zahrada poskytující dostatek soukromí.

Dům prošel před 15 lety rozsáhlou modernizací, při níž byly obnoveny rozvody vody, odpadů, elektřiny a plynu, vyměněna okna, opravena střecha a zateplena vedlejší stavba. Nemovitost je průběžně udržovaná a ve velmi dobrém technickém stavu.

Přízemní byt je vytápěn ústředním topením s plynovým kotlem. Byt v prvním patře využívá elektrické přímotopy a klimatizační jednotku s funkcí vytápění i chlazení.

Další výhodou je přibližně z poloviny podsklepený dům se suchými sklepy bez známek vlhkosti a prostorná půda o velikosti cca 120 m², která nabízí zajímavý potenciál dalšího využití, například pro vestavbu nebo rozšíření obytných prostor (vždy v souladu s platnými předpisy).

V katastru nemovitostí i registru RÚIAN je objekt veden jako bytový dům. Historicky obsahoval pět menších bytových jednotek, které byly postupně sloučeny do dnešní podoby dvou velkorysých bytů 4+1 a samostatné jednotky 1+1 ve vedlejší stavbě.

Hlavní přednosti:

přibližně 8 minut chůze od metra Rajská zahrada,
dvě bytové jednotky 4+1 (každá cca 120 m²),
samostatná jednotka 1+1 (cca 35 m²),
tři garáže,
zahrada a vedlejší patrová stavba,
rozsáhlé rekonstrukce,
suchý sklep a prostorná půda s potenciálem dalšího využití,
vhodné pro vícegenerační bydlení i investici.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.