

## Prodej RD 255 m<sup>2</sup> 7+1/G/T, Pod Sychrovem II, Praha-Michle

Pod Sychrovem II, Praha 10, Praha



**25 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Libor Manda**

**Tel.:** 608 116 666

**GSM:** 608 116 666

**E-mail:**

[lmanda@hvbreal.cz](mailto:lmanda@hvbreal.cz)

|                        |                    |                                 |                                  |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | rohový             | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                          |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 4                                |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 79 m <sup>2</sup>                |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 255 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 384 m <sup>2</sup>               |
| <b>Plocha sklepu:</b>  | 39 m <sup>2</sup>  | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>           | Vodovod            | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                         |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nevhodná           |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej RD 255 m<sup>2</sup> 7+1(3BJ)/G/T, Pod Sychrovem II, Praha-Michle, na pozemku 384 m<sup>2</sup>, nacházejícího se v klidné vilové zástavbě. Uvedená podlahová plocha nemovitosti je vhodná pro velkou rodinu nebo jako investiční příležitost s možností pronájmu jednotlivých jednotek.

Čtyřpodlažní dům je podsklepený, v udržovaném stavu. Dispozičně lze užívat jako celek nebo samostatné bytové jednotky 3+1 či 3+kk a podkrovní otevřený prostor 1+kk. Sklepní prostory nabízejí další možnosti využití, jako je skladování nebo technické zázemí. Součástí pozemku je garáž, 2 parkovací místa a terasa s pergolou a venkovním grilem. Další parkování je možné na komunikaci před domem.

Dům je napojen na obecní kanalizaci a vodovodní řad. Vytápění je zajištěno plynovým kotlem, ohřev vody je řešen bojlerem a průtokovými ohřivači.

Nemovitost představuje ideální příležitost pro investory hledající stabilní a perspektivní nemovitost s vysokým potenciálem zhodnocení. Michle jako dynamicky se rozvíjející čtvrť nabízí kompletní občanskou vybavenost, včetně škol, obchodů, restaurací a rekreačních zón, je atraktivní lokalitou pro bydlení i investice.

Tramvajové i autobusové zastávky MHD s rychlým spojením na metro i do centra Prahy v pěší dostupnosti. Strategická

poloha v blízkosti městského okruhu s napojením na dálnici D1 zajišťuje výbornou dopravní dostupnost do centra Prahy i do dalších regionů.

Pro milovníky přírody je v blízkosti lesopark Na Bohdalci a Tyršův vrch s panoramatickým výhledem na Prahu.

Více informací k dispozici na vyžádání nebo při osobním setkání.

PENB G. Uvedené informace jsou orientační a mohou se v průběhu inzerce měnit.