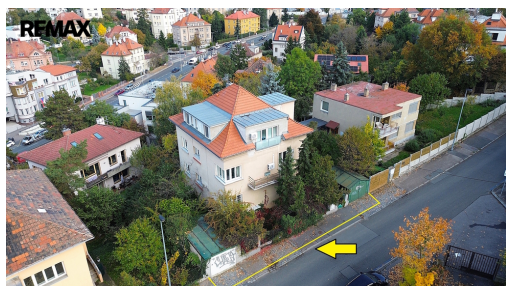


Rodinná vila se 4 byty, garáž + zahrada v atraktivní lokalitě Praha 8, ul. Na Truhlářce.

Na Truhlářce, Praha 8, Praha



Nevedeno za nemovitost

cena včetně provize,
právního a finančního
servisu



Vyřizuje

Pavel Albert

Tel.: +420 733 149 056

GSM: +420602225325

E-mail:

pavel.albert@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	121 m ²
Užitná plocha:	337 m ²	Plocha parcely:	557 m ²
Plocha sklepu:	40 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: V exkluzivním zastoupení nabízíme k prodeji vícegenerační vilový dům v klidné rezidenční části Prahy 8, v ulici Na Truhlářce. Nemovitost s krásným výhledem do okolí představuje atraktivní příležitost jak pro investory hledající stabilní výnos, tak pro zájemce o komfortní rodinné bydlení s možností víceúčelového využití. Díky dispozici i poloze je vhodná také jako sídlo firmy, kliniky, advokátní kanceláře nebo pro kombinaci podnikání a bydlení.

Možnosti využití & hlavní výhody:

- 4 samostatné bytové jednotky → ideální pro dlouhodobý/krátkodobý nájem
- možnost luxusního vícegeneračního rodinného bydlení

- vhodné pro komerční účely (ordinace, kanceláře, klinika)
- kombinace bydlení a podnikání (např. byt + ambulance / sídlo firmy)
- klidná ulice s minimálním provozem
- výborná orientace domu – slunné interiéry, výhled do okolí
- dostatek parkovacích míst (garáž na pozemku + parkování před domem)
- vzrostlá soukromá zahrada
- výborná dopravní dostupnost autem i MHD, blízko centra Prahy

Hlavní parametry nemovitosti:

- Užitná plocha: 337 m²
- 4 bytové jednotky se samostatnými vstupy:
 1. NP - 3+1, 92,23 m²
 2. NP - 3+kk, 92,20 m²
 3. NP - 3+kk, 82,02 m²
- 1. PP - 1+kk + sklad, sklep, garáž, 65,00 m²
- Pozemek: 557 m² - vzrostlá zahrada, garáž, možnost parkování

Technický stav a rekonstrukce

Dům je udržovaný, s řadou provedených rekonstrukcí. V posledních letech proběhla kompletní výměna střechy a střešních oken, instalace nových hromosvodů, výměna špaletových oken v 1. a 2. NP, plastových ve 3. NP, instalace nového plynového kondenzačního kotle a vložkového komína, nové rozvody vody a odpadů, částečně elektřina. Podkrovní byt je zcela nový, včetně kompletní izolace. Ve 2. a 3. NP je instalována klimatizace. Podlahy jsou dřevěné parkety a keramická dlažba. K dispozici je kompletní projektová dokumentace.

Lokalita:

Dům se nachází ve vyhledávané rezidenční lokalitě Prahy 8, v ulici Na Truhlářce, v bezprostřední blízkosti Fakultní nemocnice Bulovka. Klidná poloha s rychlou dostupností do centra města, na Pražský okruh i k MHD. V docházkové vzdálenosti se nachází veškerá občanská vybavenost – školy, školky, obchody, restaurace, sportoviště i zeleň. Pěší dostupnost FN Bulovka zvyšuje atraktivitu jak pro vlastní bydlení, tak pro zdravotnické využití a investiční pronájem.

Okolí nabízí i široké možnosti volnočasových aktivit: park Pod Korábem, Thomayerovy sady, Libeňský zámek, cyklostezka podél Vltavy a další odpočinkové lokality.