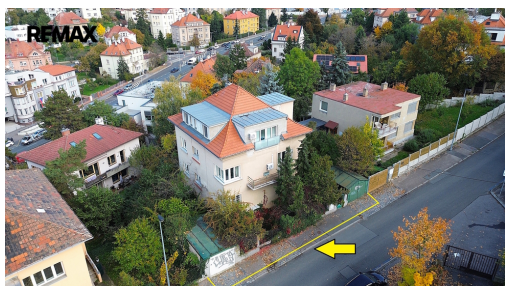


## Rodinná vila se 4 byty, garáž + zahrada v atraktivní lokalitě Praha 8, ul. Na Truhlářce.

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](mailto:pavel.albert@re-max.cz)

|                         |                       |                               |                   |
|-------------------------|-----------------------|-------------------------------|-------------------|
| <b>Plocha parcely:</b>  | 121 m <sup>2</sup>    | <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce  |
| <b>Doprava:</b>         | silnice; MHD; autobus | <b>Komunikace:</b>            | asfaltová         |
| <b>Elektrina:</b>       | Elektro - 230 V       | <b>Telekomunikace:</b>        | Telefon; Internet |
| <b>Plyn:</b>            | Plynovod              | <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace        |
| <b>Ostatní rozvody:</b> | Kabelové rozvody      | <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení nabízíme k prodeji činžovní 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 m<sup>2</sup>
- 4 bytové jednotky se samostatnými vstupy:
  1. NP - 3+1, 92,23 m<sup>2</sup>
  2. NP - 3+kk, 92,20 m<sup>2</sup>
  3. NP - 3+kk, 82,02 m<sup>2</sup>
- Pozemek: 557 m<sup>2</sup> - 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 vložkovaného 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.

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