

Prodej krásné vily se třemi bytovými jednotkami - Praha 10, Záběhlice

Před Skalkami I, Praha 10, Praha



66 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Michal Bláha

Tel.: +420 733 149 056

GSM: +420731098231

E-mail:

michal.blaha@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	173 m ²
Užitná plocha:	462 m ²	Plocha parcely:	984 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	MHD
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Příležitost ke koupi exkluzivní vily se třemi samostatnými bytovými jednotkami v klidné, zelené, vyhledávané rezidenční lokalitě na adrese Před Skalkami I 3173/10, Praha 10 – Záběhlice u Hamru.

Celý objekt prošel precizní kompletní rekonstrukcí od fasády a oken přes moderní technologie až po upravenou zahradu a nabízí maximální komfort, soukromí a mimořádně flexibilní možnosti využití.

Vila je ideální pro vícegenerační bydlení, nebo kombinaci bydlení a kancelářských či komerčních prostor nebo také jako reprezentativní zázemí pro firmu.

Každá jednotka má vlastní vstup, zahradu, balkon nebo terasu a k dispozici vždy dvě z celkem šesti parkovacích stání na pozemku, přičemž součástí je i příprava pro instalaci nabíjecí stanice elektromobilu. To zajišťuje pohodlné

parkování pro všechny obyvatele i návštěvy.

- V přízemí se nachází byt 4+kk o velikosti 129 m² se zahradou, terasou 109 m² a parkováním.
- Prostřední, velmi prostorný byt 5+1 nabízí 192 m², prosklenou jídelní část a vlastní zahradu 388 m².
- Podkrovní byt 4+kk o velikosti 141 m² disponuje terasou o rozloze 24,3 m² a balkonem o velikosti 8,6 m².

Díky samostatným vstupům je vila vhodná pro rodiny, které chtějí žít společně, ale zároveň zachovat maximální soukromí. Stejně tak je atraktivní pro podnikatele hledající kombinaci bydlení a sídla firmy nebo pro investory, kteří mohou jednotlivé jednotky dále pronajímat.

Záběhllice patří mezi nejžádanější lokality Prahy 10. Nabízí klid, dostatek zeleně a výbornou dostupnost do centra.

Pouhých pár kroků od domu se rozprostírá Hamerský rybník a sportovní areál Hamr s možností tenisu, squashe, badmintonu, fitness a dalších aktivit, stejně jako restaurace s terasou u vody.

Okolí potoka Botič je ideální pro procházky i cyklistiku. V pěší docházkové vzdálenosti jsou dětská hřiště, školy, školky, obchody a zdravotní služby.

Dopravní dostupnost je výborná, autobusová zastávka je 2 minuty chůze od domu, v blízkosti je Jižní spojka i dálnice D1, takže cesta do centra je velmi pohodlná.

Tato vila představuje jedinečnou příležitost pro zájemce, kteří hledají elegantní, klidné a flexibilní bydlení s možností vícegeneračního využití, propojení bydlení a podnikání nebo reprezentativní sídlo firmy.

Dokončení projektu je plánováno na první čtvrtletí roku 2026. Podlahy a koupelny jsou aktuálně dokončené a je zahájen proces kolaudačního řízení.

Neváhejte si domluvit prohlídku této výjimečné nemovitosti, rád vás vilou osobně provedu.

(V inzerci jsou zčásti použité vizualizace interiéru. Dům je ve finální fázi dokončení.)