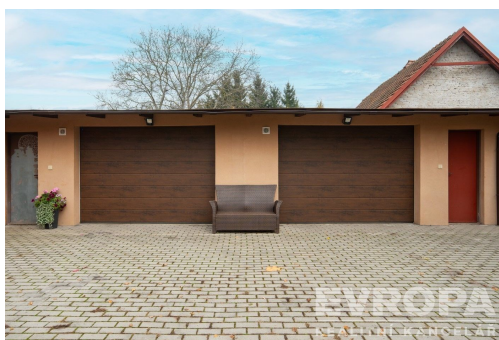


Bytový dům po rekonstrukci s velkou zahradou, Praha 5 Lipence

Josefa Houdka, Praha-Lipence, Praha



Neuvedeno za nemovitost

Info v RK



Vyřizuje

Naděžda Vaňková

Tel.: +420602194414

GSM: +420602194414

E-mail:

nadezda.vankova@rkevrop.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	334 m ²
Užitná plocha:	958 m ²	Plocha parcely:	3665 m ²
Plocha zahrady:	3109 m ²	Popis vybavení:	.
Ostatní:	Garáž	Doprava:	silnice; MHD
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji zrekonstruovaný bytový dům s krásnými výhledy a udržovanou okrasnou zahradou situovaný v klidné a vyhledávané lokalitě Praha 5 – Lipence. Tato nemovitost představuje ideální spojení atraktivní investiční příležitosti a komfortního bydlení s vysokým standardem v prostředí jako z pohádky. Dům je rozdělen na 5 bytových jednotek a multifunkční přízemí:

1:NP: Kombinace kanceláří a úložných prostor. Část je vyhrazena pro komerční využití (např. cukrárna/restaurace) s možností navazujícího venkovního posezení

2.NP: Byt A (4+kk s balkónem), Byt B (2+1), Byt C (1+kk)

3.NP: Byt D (4+kk s balkónem), Byt E (4+kk s balkónem)

Dvě bytové jednotky posledním jsou provedeny ve špičkovém, nadstandardním provedení - ideální pro náročné nájemce nebo k vlastnímu, prestižnímu bydlení.

Rozloha pozemku je 3 665 m², z toho zastavěná plocha 334 m². Prostorná okrasná zahrada je oddělena uzavřenou automatickou bránou. Menší část prostranství je situována před budovou, oddělena od komunikace automatickou závorou, a je ideální jako parkování pro zákazníky a pro venkovní posezení (cukrárna), čímž je zajištěna komerční viditelnost. Udržovaná okrasná zahrada přidává nemovitosti půvab, soukromí a poskytuje odpočinkové zázemí, dominují zde vzrostlé okrasné dřeviny (nádherný platan, břízy, jehličnany), skrývá také unikátní prvek protéká jí potůček vytvářející uklidňující atmosféru, k relaxaci a setkávání slouží útulný zahradní altán. Balkóny umožňují obyvatelům vychutnávat si klidné okamžiky s panoramatickými výhledy na údolí řeky Berounky a na obzory Chráněné krajinné oblasti Český kras.

Objekt také disponuje dvěma prostornými garážemi (pro 4 vozy) a krytými parkovacími místy (pro 3 vozy), celkem 10 parkovacích míst, což je více než dostatečné pro potřeby obyvatel domu i jejich hostů. Dům je částečně podsklepen a prošel rozsáhlou rekonstrukcí, která byla dokončena v roce 2008. Nutno vyzdvihnout kvalitní provedení a zdokumentovanou rekonstrukci, která byla pojata jako rekonstrukce pro vlastní bydlení majitelů. Dům je zateplen a v květnu 2025 byl revitalizován nátěr fasády. Každá bytová jednotka disponuje vlastním kondenzačním plynovým kotlem a další z klíčových technických výhod je instalace podlahového vytápění v celém domě. Objekt splňuje PENB C.

Přízemí domu je opatřeno vysoce odolnými (neroztříšitelnými) okny a dveřmi.

Lokalita Lipence je strategicky umístěna s výbornou dostupností jak osobním i nákladním autem, tak městskou dopravou, výborné dopravní napojení na Pražský okruh (D0), dojezd na pražský Smíchov 15 minut autem. V blízkosti se nachází všechny potřebné služby od úřadů přes školy, školky, lékařské zařízení, obchody až po kulturní zařízení, sportoviště, golfové hřiště, cyklostezka a nedaleké jezero. Objekt je v soukromém vlastnictví a vzhledem k jeho významu a umístění představuje skvělou investiční příležitost. Všechny bytové jednotky jsou aktuálně plně obsazeny a generují stabilní příjem.

Pro více informací nás neváhejte kontaktovat.