

Multifunkční prvorepubliková vila, 565 m², pozemek 902 m², Voborského, Praha 4 - Modřany

Voborského, 14300, Praha 12, Praha



30 900 000 Kč

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

Ing. Daniel Hanzal

Tel.: 273 134 681

GSM: +420 606 294 909

E-mail:

hanzal@quantumreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	335 m ²
Užitná plocha:	335 m ²	Plocha parcely:	902 m ²
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivní nabídka velkorysé prvorepublikové vily, která je svým specifickým umístěním v centru Tylovky čtvrti na nárožním pozemku mezi třemi ulicemi - Klášterského, Voborského a Darwinova, vnímána jako unikátní, s přímými sousedy pouze ze západní strany. Prostorný objekt je nyní funkčně rozdělen na 4 samostatné byty o celkové užitné ploše bytů cca 335 m². V přízemí domu jsou dva byty (2+kk - 62 m² a 3+kk - 82 m²). V patře domu se nachází velkorysé 4+1 o 135 m², které lze případně identicky rozdělit jako v přízemí. Podkroví přístupné po plnohodnotném centrálním schodišti zaujme velkorysým půdním prostorem (170 m²) vhodným k další obytné vestavbě. A konečně v polosuterénu překvapí další samostatný byt 3+kk o výměře 55 m² a technické zázemí domu v podobě centrální plynové kotelny, skladovacích prostor apod. Klasicky zděná stavba o celkové vnitřní užitné ploše cca 565 m²

je v dobrém stavebně-technickém stavu a i přes různorodá využití v průběhu času, v podobě např. rodinné vily, ZUŠ, kanceláří apod., má stále svou atmosféru, zachovalé původní prvky, zdařilou a funkční vnitřní dispozici a jedinečný duch místa. Celková rozloha pozemku činí 902 m². Objekt je nyní prázdný, bez závazků, vyjma jednoho z bytů, který může být po dohodě také uvolněn. Vše je plně funkční, připraveno k dalšímu čínorodému využití, ať už jako zajímavá investice k pronájmu, rozdělení na byty Prohlášením vlastníka, vestavbou půdního bytu či bytů nebo jako sídlo firmy, školy, kliniky apod. Inženýrské sítě jsou kompletně napojeny a využívány. Veškerá občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti. Výborná dopravní dostupnost - TRAM 250 m. Zajímavá investiční příležitost s multifunkčním využitím za racionální cenu.