

Prodej rodinného domu 160 m² Pakoměřická, Praha

Pakoměřická, 18200, Praha 8, Praha



21 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Zuzana Michalová

Tel.: +420 800775577

GSM: +420 800775577

E-mail:

info-reality@swisslifeselect.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	121 m ²
Užitná plocha:	160 m ²	Plocha parcely:	213 m ²
Plocha sklepu:	32 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme exkluzivně k prodeji cihlový dům v klidné rezidenční části Prahy 8 Kobylisy, který svým dispozičním řešením nabízí výrazně širší využití než běžný rodinný dům. Už dnes funguje jako více jednotek a zároveň má obrovský prostor pro další rozvoj.

Tohle je investiční příležitost v Praze, která dává smysl.

Dům je aktuálně rozdělen na 3 bytové jednotky:

- přízemí: 2kk (50,5 m)
- 1. patro: 2+1 (61 m)
- 2. patro: 1kk (30,8m) + navazující půda

Díky dispozici a oddělenému schodišti (styl menšího činžovního domu) je ideální pro investiční využití.

Užitná plocha domu: cca 159,5 m, sklep: 32,5 m, půda: cca 25 m. Celková využitelná plocha: cca 217 m

Investiční potenciál

- možnost rozšíření podkroví větší byt nebo další jednotka
- sklep vhodný pro kancelář, ateliér nebo další využití
- potenciál až 45 jednotek

Ideální pro dlouhodobý pronájem nebo kombinaci bydlení + investice.

Cihlový dům z roku 1937, který prošel v roce 2023 rekonstrukcí interiérů včetně nových rozvodů vody a elektřiny, koupelen i kuchyní. Dům je v dobrém stavu s možností dalšího zhodnocení, například zateplením či výměnou oken. Za domem se nachází příjemná zahrada o výměře cca 92 m, která nabízí soukromí i prostor pro relax, ideální na letní večery, grilování nebo jen klid po dni v práci.

Orientační měsíční náklady na provoz domu činí cca 15 000 Kč (plyn a elektřina), voda cca 8 860 Kč čtvrtletně a popelnice cca 1 620 Kč pololetně. Náklady se mohou lišit v závislosti na způsobu využití jednotlivých jednotek.

Kobylisy patří dlouhodobě mezi vyhledávané části Prahy díky kombinaci klidného bydlení a výborné dostupnosti centra metro C (zastávka Kobylisy) je v docházkové vzdálenosti (cca 7 minut), mateřská škola a poliklinika cca 5 minut, základní škola cca 15 minut. V okolí najdete kompletní občanskou vybavenost školy, školky, obchody, restaurace i zdravotnická zařízení. Lokalita je navíc obklopena zelení, v blízkosti se nachází Ďáblický háj nebo Čimický háj, ideální pro sport i relax.

Nemovitost, která dává smysl jak pro investora, tak pro vícegenerační bydlení. Dům už dnes generuje hodnotu a zároveň nabízí prostor ji ještě výrazně zvýšit.

Ozvěte se pro více informací nebo domluvení prohlídky.