

## Vícegenerační vila s terasami a stabilním výnosem na Praze 5

Filmařská, 15200, Praha 5, Praha



**51 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Daniel Opravil**

**Tel.:** +420 233 091 011

**GSM:** +420 733 119 232

**E-mail:**

[daniel.opravil@engelvoelkers.com](mailto:daniel.opravil@engelvoelkers.com)

**Plocha parcely:** 747 m<sup>2</sup>  
**Energetická náročnost:** G - Mimořádně neehospodárná

**Ostatní:** Garáž; Parkoviště

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečnou vícegenerační vilu o celkové užitné ploše 318 m<sup>2</sup>, situovanou na pozemku o rozloze 747 m<sup>2</sup> v prestižní rezidenční lokalitě Barrandova. Nemovitost je rozdělena do čtyř podlaží a disponuje třemi samostatnými bytovými jednotkami. Je ideální volbou jak pro vícegenerační bydlení, tak pro investiční využití se stabilním výnosovým potenciálem. Součástí domu je garážové stání, zabezpečovací systém i prostorná zahrada s pergolou.

Vila prošla v letech 2015–2022 rozsáhlou rekonstrukcí zahrnující zateplení, nová okna, střechu i kompletní modernizaci interiérů. Každá jednotka má vlastní plynový kondenzační kotel, nejvyšší podlaží navíc nabízí klimatizaci a velkorysé terasy s působivými výhledy na Prahu. Dům nabízí flexibilní dispozici s možností vlastního bydlení při současném generování pasivního příjmu, jehož potenciál dosahuje přibližně 140 000 Kč měsíčně.

Hlubočepy patří mezi nejžádanější rezidenční části Prahy 5 díky jedinečnému spojení klidného bydlení, výborné dostupnosti do centra a bezprostřední blízkosti přírody. Lokalita navazuje na Prokopské a Dalejské údolí, nabízí kompletní občanskou vybavenost, rychlé spojení na Smíchov i Anděl a stabilně vysokou poptávku po kvalitním bydlení i investičních nemovitostech.