

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

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	318 m ²
Užitná plocha:	318 m ²	Plocha parcely:	747 m ²
Plocha zahrady:	625 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji výjimečnou vícegenerační vilu o celkové užitné ploše 318 m², situovanou na pozemku o rozloze 747 m² 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.