

Prodej činžovního / vícegeneračního domu se 3 byty, pozemek 448 m², Praha 6 - Řepy / Bílá Hora

Čistovická, Praha 17, Praha



24 000 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Michal Hruška

Tel.: 222 524 840

GSM: +420774705452

E-mail:

michal.hruska@re-max.cz

Plocha parcely:	115 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Satelit
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji dům s velkým investičním potenciálem v atraktivní části Prahy 6, na pomezí Řep a Břevnova, jen pár minut chůze od konečné tramvaje Bílá Hora. Nemovitost se nachází v klidné rezidenční zástavbě rodinných a menších bytových domů, zároveň však s výbornou dostupností do centra města i na Pražský okruh.

Dům má celkem 3 podlaží a každé patro již nyní funguje jako samostatná bytová jednotka. Celková obytná plocha činí 221 m². Díky uspořádání domu a samostatnému schodišti nabízí nemovitost ideální příležitost pro investory - po rekonstrukci zde mohou vzniknout 3 samostatné bytové jednotky, každá o velikosti cca 75 m² a dispozici 3+kk. Podkrovní část je v současnosti menší, nicméně umožňuje rozšíření na velikost srovnatelnou se spodními patry. Rozdělení domu na jednotlivé bytové jednotky lze řešit formou prohlášení vlastníka.

Součástí domu je také kompletní podsklepení a na pozemku se nachází samostatná dvougaráž. Celková velikost pozemku činí 448 m².

Nemovitost je určena ke kompletní rekonstrukci. V domě došlo v nedávné minulosti k havárii vody. Následně proběhla odborná sanace a vysoušení v hodnotě cca 600.000 Kč. Z tohoto důvodu se v některých místnostech odstranily podlahy a oškrábaly omítky, aby došlo k důkladnému vysušení a objekt byl připraven pro rekonstrukci.

Do domu je zaveden plyn. Objekt má původní charakter a po rekonstrukci může nabídnout velmi zajímavé bydlení nebo výnosovou investici v lokalitě, kde podobných příležitostí výrazně ubývá.

Velkým benefitem je samotná lokalita. Jen pár minut chůze od domu se nachází konečná tramvají Bílá Hora, díky čemuž je centrum Prahy velmi dobře dostupné. O ulici vedle navazuje Lesopark Řepy a přibližně 15 minut chůze od domu se nachází Obora Hvězda, jedno z nejhezčích míst pro sport, procházky a relaxaci v Praze. Lokalita zároveň navazuje na Břevnov, který patří mezi dlouhodobě velmi žádané části města.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.