



**RK BOHATÝ TÁTA**

**Prodej - Domy a vily**

číslo zakázky: **01361**

## **Prodej rodinného domu 200 m<sup>2</sup> s projektem na 3 byty, pozemek 320 m<sup>2</sup>, Praha 9 - Vinoř, ul. Velínská.**

Velínská, Praha-Vinoř, Praha



**15 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Miroslav Vuong**  
Tel.: 778 081 001  
GSM: +420778081001  
E-mail:  
[vuong@rkbohatytata.cz](mailto:vuong@rkbohatytata.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	126 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	320 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	320 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečný rodinný dům v atraktivní a klidné historické části Prahy 9 - Vinoř, situovaný v ulici Velínská, v krásném a klidném prostředí, hned vedle malebného Vinořského náměstí.

Nemovitost stojí na vlastním pozemku o rozloze 320 m<sup>2</sup> a představuje ideální příležitost jak pro prostorné rodinné bydlení, tak pro skvělý investiční záměr s vysokým potenciálem zhodnocení.

Současný stav:

Dům je třípodlažní a aktuálně je dispozičně rozdělen na 2 bytové jednotky (o výměrách cca 50 m<sup>2</sup> a 150 m<sup>2</sup>) s celkovou užitnou plochou cca 200 m<sup>2</sup>. Objekt je kompletně napojen na veškeré inženýrské sítě. Na pozemku se dále

nachází zastřešená průjezdná garáž a studna.

Investiční potenciál a budoucí stav:

K domu je kompletně zpracována detailní architektonická studie architektonickým ateliérem, zaměřená na celkovou transformaci objektu. Aktuálně je podána žádost o stavební povolení na rekonstrukci a rozdělení domu na 3 samostatné, vysoce atraktivní bytové jednotky 3 + kk s celkovou budoucí čistou plochou bytů 241 m<sup>2</sup>. Projekt myslí na maximální komfort budoucích obyvatel - pro každou ze tří nových jednotek je na vlastním pozemku navrženo vlastní parkovací stání uvnitř pozemku.

Energetická náročnost budovy:

Vzhledem k tomu, že prozatím není vyhotoven průkaz energetické náročnosti budovy (PENB), uvádíme v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb. dočasně nejhorší energetickou třídu G, nicméně současný dům je však klasickou stavbou se silnými zděnými obvodovými stěnami, již dříve novou střechou, plastovými okny. Reálná energetická náročnost stávající budovy je tak lepší, než ta uváděná.

Jedná se o ojedinělý projekt v této lokalitě, ideální pro místní rodiny i zájemce z širšího okolí, stejně tak pro stavebníky či investory hledající vhodný developerský projekt s jasně definovanými parametry.

Majitel si vyhrazuje právo na změnu prodejní ceny, nebo na výběr kupujícího podle vlastních preferencí.

Pro více informací a domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.