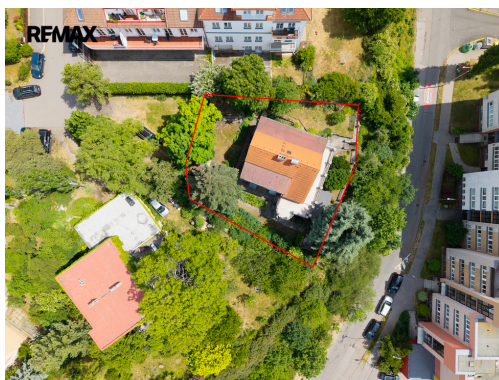
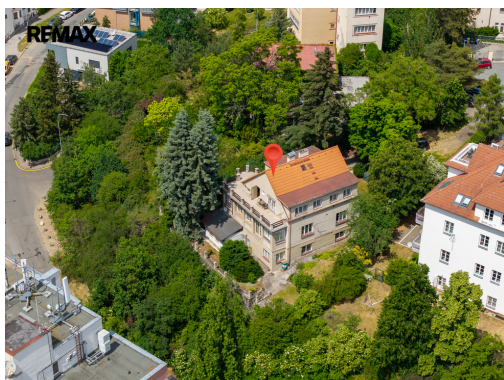


## Spoluvlastnický podíl 2/9 na prvorepublikové vile se zahradou, Na Klaudiánce 256/4, 147 00 Praha 4

Na Klaudiánce, Praha 4, Praha



**13 900 000 Kč**  
za nemovitost

Předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl. Cena vč. provize a právních služeb.



Vyřizuje  
**František Babčický**  
Tel.: 222 524 840  
GSM: +420733679995  
E-mail:  
[frantisek.babcicky@re-max.cz](mailto:frantisek.babcicky@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	143 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1063 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	920 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	129 m <sup>2</sup>
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji spoluvlastnický podíl na rodinném domě se zahradou v ulici Na Klaudiánce, v jedné z nejvyhledávanějších rezidenčních částí Prahy 4 - Podolí.

Prvorepublikový zděný dům z roku 1928 je zasazen do rozlehlého pozemku o celkové výměře 1 063 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha 143 m<sup>2</sup> + zahrada 900 m<sup>2</sup>). Nemovitost se nachází na rohovém pozemku na konci klidné slepé ulice v okolní zástavbě samostatně stojících rodinných domů. Pozemek je napojen na veškeré inženýrské sítě a přístupný po zpevněné komunikaci.

Dům nabízí přibližně 200 m<sup>2</sup> podlahové plochy a je rozdělen do tří samostatně přístupných bytových jednotek. V přízemí se nachází byt o dispozici 2+kk s podlahovou plochou 53,3 m<sup>2</sup>, v prvním patře byt o dispozici 3+1 s podlahovou plochou 87,1 m<sup>2</sup> a podkroví byt o dispozici 2+1 s podlahovou plochou 75,3 m<sup>2</sup> a terasou 30 m<sup>2</sup>. Součástí domu je také zázemí v podobě sklepních prostor, prádelny a dílny. Vzrostlá zahrada s množstvím zeleně a vzrostlými stromy poskytuje příjemné soukromí a podtrhuje jedinečný charakter této prvorepublikové vily.

Předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl o velikosti 2/9 na rodinném domě čp. 256 a pozemku parc. č. 863-900 m<sup>2</sup> zahrada, a dále spoluvlastnický podíl o velikosti 1/3 na pozemku parc. č. 862-143 m<sup>2</sup>- zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rodinného domu. Nejedná se o výlučné vlastnictví celé nemovitosti ani konkrétní bytové jednotky.

Fotografie suterénu a přízemí nejsou na přání spoluvlastníků zveřejněny. Pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Nabídka představuje zajímavou investiční příležitost v lokalitě s dlouhodobě vysokou poptávkou a omezenou nabídkou obdobných nemovitostí.

Podolí patří mezi tradiční a velmi vyhledávané rezidenční čtvrti Prahy 4. Ulice Na Klaudiánce nabízí klidné bydlení v prostředí vilové zástavby a množství zeleně, přičemž centrum města je snadno dostupné.

V okolí se nachází kompletní občanská vybavenost včetně obchodů, služeb, škol, školek i zdravotnických zařízení. Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje městská hromadná doprava s návazností na metro C i rychlé napojení na hlavní dopravní tahy.

Milovníci aktivního odpočinku ocení blízkost cyklostezky podél Vltavy, plaveckého stadionu Podolí, Žlutých lázní i dalších možností sportovního a rekreačního vyžití.

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