



**Prodej - Komerční prostory**

číslo zakázky: N00149

## **RD - bytovna, Praha 9 - Vinoř**

Dražkovská, 19017, Praha-Vinoř, Praha

**16 500 000 Kč**

za nemovitost

|                               |                        |                          |                  |
|-------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------|
| <b>Druh objektu:</b>          | skeletová              | <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý      |
| <b>Druh prostor:</b>          | Jiné                   | <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce |
| <b>Doprava:</b>               | MHD                    | <b>Komunikace:</b>       | asfaltová        |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                | <b>Odpad:</b>            | Kanalizace       |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nevhodná |                          |                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej patrového, řadového domu (typ Okál) o velikosti 8+1/Lodžie, Praha 9 - Vinoř se zahradou. Dům sloužil jako ubytovna pro zaměstnance stavebních firem a nedávno prošel rekonstrukcí interiéru. Další investiční příležitostí je, koupit i vedlejší dům /již domluveno s jeho majitelem/, domy zbourat a postavit patrový obytný dům s byty a garážemi (předběžně bylo projednáno i se stavebním úřadem). V přízemí jsou 3 garsoniéry s KK, 1x koupelna s vanou, spol s WC, kotelna a tech. místnost. Celkem 86,5m<sup>2</sup> a v patře je hala, obývací místnost/jídelna s KK, pro ostatní pokoje společná, 4 x pokoj, koupelna s vanou, WC, komora, předsíň a lodžii. Celkem 90,24m<sup>2</sup>. K využití je ještě půda. Okna domu jsou původní, obal je sendvič. Elektrika je nová, revize v r. 2025. Na zemi jsou parkety, vinyl. V domě jsou nové dveře, včetně kování a nové kuch. linky. Střecha je pokryta eternitem. Dům stojí na vlastním, oploceném pozemku o 850m<sup>2</sup>, na kterém je kopaná studna s užitkovou vodou. Do domu jsou přivedeny inženýrské sítě, mimo plynu. VINOŘ leží v severovýchodní části obvodu Prahy 9, směr Mladá Boleslav. Občanská vybavenost je na velmi vysoké úrovni. V MČ se nachází zdravotní středisko, školy, pošta, mnoho různých větších či menších komerčních objektů. V okolí je několik rybníků a zámků, pěkná lokalita pro sportování a cykloturistiku. Do VINOŘE je velice dobré spojení metrem C a Bus. Cena za nemovitost je 16 500 000,-Kč. V ceně jsou zahrnuty právní služby a provize RK. Průkaz energetické náročnosti není k dispozici, z tohoto důvodu uvádíme energetickou třídu G.



Vyřizuje

**Marcela Horová**

**Tel.: 774 910 770**

**GSM: +420 774 910 770**

**E-mail: [horova@realitynaklic.eu](mailto:horova@realitynaklic.eu)**