



Prodej - Komerční prostory

číslo zakázky: N00149

## RD - ubytovna, 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 nevhospodárná		

**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. Investiční příležitost je, se časem domluvit s majitelem druhého řadového domu o jeho prodeji, domy zbourat a postavit patrový obytný dům s byty a garážemi (předběžně bylo projednáno 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)