

## Prodej rodinného domu - Praha 6 Nebušice, ul. Nad Želivkou 248 m<sup>2</sup> užitné plochy, projekt na 3 bytové

**Neuvedeno**  
za nemovitost

Info v RK

Nad Želivkou, Praha-Nebušice, Praha

|                          |                    |                                 |                            |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <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>        | 104 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 248 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 644 m <sup>2</sup>         |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 540 m <sup>2</sup> | <b>Ostatní:</b>                 | Parkoviště                 |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům s pozemkem 644 m<sup>2</sup> v jedné z nejprestižnějších částí Prahy 6 – Nebušicích, v ulici Nad Želivkou 432, včetně platného stavebního povolení a kompletní projektové dokumentace na modernizaci a rozšíření domu na tři samostatné bytové jednotky.  
Prodejní cena: 37 000 000 Kč.

Nemovitost leží v tiché a zelené ulici s výbornou občanskou vybaveností v pěším dosahu – základní a mateřská škola, obchody, služby, restaurace, sportoviště – a pár minut od International School of Prague. Kousek od domu začíná CHKO Divoká Šárka, ideální pro sport i relax. Rychlá dostupnost do centra i na letiště dále zvyšuje hodnotu lokality.

Součástí prodeje je pravomocné stavební povolení na nástavbu, přístavbu schodišťového jádra, rozšíření parkování a vznik tří bytových jednotek, každé se samostatným vstupem. Vše projednáno, bez námitek sousedů – lze okamžitě zahájit stavbu.

Pozemek 644 m<sup>2</sup> je rovinatý, velmi dobře orientovaný, s možností parkování až pro 5 aut. Zahrada nabízí prostor pro soukromí i další úpravy.

Klíčová investiční výhoda: Po dokončení rekonstrukce podle projektu se očekávaná hodnota nemovitosti pohybuje v rozmezí 48–55 mil. Kč.

Kupující tak získává možnost v horizontu cca 2 let zhodnotit investici o 11–18 mil. Kč.

Tato nabídka spojuje vynikající lokalitu, hotovou projektovou přípravu, okamžitou realizovatelnost a velmi atraktivní investiční potenciál. Ideální pro rodinné bydlení i investora, který ocení výjimečnou návratnost.

Těšíme se na Vás na prohlídce!



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:** [realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)