

## Rodinná vila se 4 byty, garáž + zahrada v atraktivní lokalitě Praha 8, ul. Na Truhlářce.

Na Truhlářce, Praha 8, Praha

### Neuvedeno

za nemovitost

cena včetně provize,  
právního a finančního  
servisu

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	121 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	337 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	557 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	40 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení nabízíme k prodeji vícegenerační vilový dům v klidné rezidenční části Prahy 8, v ulici Na Truhlářce. Nemovitost s krásným výhledem do okolí představuje atraktivní příležitost jak pro investory hledající stabilní výnos, tak pro zájemce o komfortní rodinné bydlení s možností víceúčelového využití. Díky dispozici i poloze je vhodná také jako sídlo firmy, kliniky, advokátní kanceláře nebo pro kombinaci podnikání a bydlení.

Možnosti využití & hlavní výhody:

- 4 samostatné bytové jednotky → ideální pro dlouhodobý/krátkodobý nájem
- možnost luxusního vícegeneračního rodinného bydlení
- vhodné pro komerční účely (ordinace, kanceláře, klinika)
- kombinace bydlení a podnikání (např. byt + ambulance / sídlo firmy)
- klidná ulice s minimálním provozem
- výborná orientace domu - slunné interiéry, výhled do okolí
- dostatek parkovacích míst (garáž na pozemku + parkování před domem)
- vzrostlá soukromá zahrada
- výborná dopravní dostupnost autem i MHD, blízko centra Prahy

Hlavní parametry nemovitosti:

- Užitná plocha: 337 m<sup>2</sup>
- 4 bytové jednotky se samostatnými vstupy:
  1. NP - 3+1, 92,23 m<sup>2</sup>
  2. NP - 3+kk, 92,20 m<sup>2</sup>
  3. NP - 3+kk, 82,02 m<sup>2</sup>
    1. PP - 1+kk + sklad, sklep, garáž, 65,00 m<sup>2</sup>
- Pozemek: 557 m<sup>2</sup> - vzrostlá zahrada, garáž, možnost parkování

## Technický stav a rekonstrukce

Dům je udržovaný, s řadou provedených rekonstrukcí. V posledních letech proběhla kompletní výměna střechy a střešních oken, instalace nových hromosvodů, výměna špaletových oken v 1. a 2. NP, plastových ve 3. NP, instalace nového plynového kondenzačního kotle a vložkového komína, nové rozvody vody a odpadů, částečně elektrina. Podkrovní byt je zcela nový, včetně kompletní izolace. Ve 2. a 3. NP je instalována klimatizace. Podlahy jsou dřevěné parkety a keramická dlažba. K dispozici je kompletní projektová dokumentace.

## Lokalita:

Dům se nachází ve vyhledávané rezidenční lokalitě Prahy 8, v ulici Na Truhlářce, v bezprostřední blízkosti Fakultní nemocnice Bulovka. Klidná poloha s rychlou dostupností do centra města, na Pražský okruh i k MHD. V docházkové vzdálenosti se nachází veškerá občanská vybavenost - školy, školky, obchody, restaurace, sportoviště i zeleň. Pěší dostupnost FN Bulovka zvyšuje atraktivitu jak pro vlastní bydlení, tak pro zdravotnické využití a investiční pronájem.

Okolí nabízí i široké možnosti volnočasových aktivit: park Pod Korábem, Thomayerovy sady, Libeňský zámek, cyklostezka podél Vltavy a další odpočinkové lokality.



Vyřizuje

**Pavel Albert**

**Tel.:** +420 733 149 056

**GSM:** +420602225325

**E-mail:** [pavel.albert@re-max.cz](mailto:pavel.albert@re-max.cz)