

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 971469

## Bytový dům po rekonstrukci s velkou zahradou, Praha 5 Lipence

Josefa Houdka, Praha-Lipence, Praha

**Neuvedeno**  
za nemovitost

Info v RK

|                        |                     |                                 |                               |
|------------------------|---------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný          | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                       |
| <b>Stav objektu:</b>   | po rekonstrukci     | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                             |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový             | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 334 m <sup>2</sup>            |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 958 m <sup>2</sup>  | <b>Plocha parcely:</b>          | 3665 m <sup>2</sup>           |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 3109 m <sup>2</sup> | <b>Popis vybavení:</b>          | .                             |
| <b>Ostatní:</b>        | Garáž               | <b>Doprava:</b>                 | silnice; MHD                  |
| <b>Elektrina:</b>      | Elektro - 230 V     | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody;<br>Vodovod |
| <b>Telekomunikace:</b> | Internet            | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                      |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace          | <b>Energetická náročnost:</b>   | C - Úsporná                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji zrekonstruovaný bytový dům s krásnými výhledy a udržovanou okrasnou zahradou situovaný v klidné a vyhledávané lokalitě Praha 5 – Lipence. Tato nemovitost představuje ideální spojení atraktivní investiční příležitosti a komfortního bydlení s vysokým standardem v prostředí jako z pohádky. Dům je rozdělen na 5 bytových jednotek a multifunkční přízemí:

1.NP: Kombinace kanceláří a úložných prostor. Část je vyhrazena pro komerční využití (např. cukrárna/restaurace) s možností navazujícího venkovního posezení

2.NP: Byt A (4+kk s balkónem), Byt B (2+1), Byt C (1+kk)

3.NP: Byt D (4+kk s balkónem), Byt E (4+kk s balkónem)

Dvě bytové jednotky posledním jsou provedeny ve špičkovém, nadstandardním provedení – ideální pro náročné nájemce nebo k vlastnímu, prestižnímu bydlení.

Rozloha pozemku je 3 665 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha 334 m<sup>2</sup>. Prostorná okrasná zahrada je oddělena uzavřenou automatickou bránou. Menší část prostranství je situována před budovou, oddělena od komunikace automatickou závorou, a je ideální jako parkování pro zákazníky a pro venkovní posezení (cukrárna), čímž je zajištěna komerční viditelnost. Udržovaná okrasná zahrada přidává nemovitosti půvab, soukromí a poskytuje odpočinkové zázemí, dominují zde vzrostlé okrasné dřeviny (nádherný platan, břízy, jehličnany), skrývá také unikátní prvek protéká jí potůček vytvářející uklidňující atmosféru, k relaxaci a setkávání slouží útulný zahradní altán. Balkóny umožňují obyvatelům vychutnávat si klidné okamžiky s panoramatickými výhledy na údolí řeky Berounky a na obzory Chráněné krajinné oblasti Český kras.

Objekt také disponuje dvěma prostornými garážemi (pro 4 vozy) a krytými parkovacími místy (pro 3 vozy), celkem 10 parkovacích míst, což je více než dostatečné pro potřeby obyvatel domu i jejich hostů. Dům je částečně podsklepen a prošel rozsáhlou rekonstrukcí, která byla dokončena v roce 2008. Nutno vyzdvihnout kvalitní provedení a zdokumentovanou rekonstrukci, která byla pojata jako rekonstrukce pro vlastní bydlení majitelů. Dům je zateplen a v květnu 2025 byl revitalizován nátěr fasády. Každá bytová jednotka disponuje vlastním kondenzačním plynovým kotlem a další z klíčových technických výhod je instalace podlahového vytápění v celém domě. Objekt splňuje PENB C. Přízemí domu je opatřeno vysoce odolnými (neroztříšitelnými) okny a dveřmi.

Lokalita Lipence je strategicky umístěna s výbornou dostupností jak osobním i nákladním autem, tak městskou dopravou, výborné dopravní napojení na Pražský okruh (D0), dojezd na pražský Smíchov 15 minut autem. V blízkosti se nachází všechny potřebné služby od úřadů přes školy, školky, lékařské zařízení, obchody až po kulturní zařízení, sportoviště, golfové hřiště, cyklostezka a nedaleké jezero. Objekt je v soukromém vlastnictví a vzhledem k jeho významu a umístění představuje skvělou investiční příležitost. Všechny bytové jednotky jsou aktuálně plně obsazeny a generují stabilní příjem.

Pro více informací nás neváhejte kontaktovat.

---



Vyřizuje

**Naděžda Vaňková**

**Tel.:** +420602194414

**GSM:** +420602194414

**E-mail:** [nadezda.vankova@rkevropa.cz](mailto:nadezda.vankova@rkevropa.cz)