

Prodej domu 245 m², pozemek 121 m²

Bělehradská, 14000, Praha 4, Praha

21 800 000 Kč

za nemovitost

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	245 m ²
Užitná plocha:	245 m ²	Plocha parcely:	121 m ²
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte bydlení v rodinném domě v centru Prahy nebo vynikající investiční příležitost?

Jako přímý majitel nabízím k prodeji dvoupodlažní rodinný dům na Vinohradech v přímém sousedství velmi žádaného nového developmentu Nuselský Pivovar s veškerou občanskou vybaveností a snadnou dostupností MHD.

Dům byl zkolaudován v roce 1998 a nabízí podlahovou plochu 245m² rozdělenou rovnoměrně mezi přízemí a 1. nadzemní podlaží + neobytnou půdu (cca 84m²). V přízemí se nachází vstupní hala, obytné prostory, kuchyň, koupelna a WC. V 1. patře 2 ateliéry, hala, koupelna a WC.

Dům je zateplený, okna plastová. Vytápění a ohřev vody řešeno skrze elektrický kotel. Voda je napojena z řádu a odpad na kanalizaci.

Současný stav domu předpokládá kompletní rekonstrukci dle individuálních potřeb budoucího majitele. V rámci té může vzniknout velké firemní či rodinné sídlo, menší bytový projekt, či prémiové studentské či apartmánové bydlení pro krátkodobý pronájem. Je vypracován architektonický návrh na přestavbu arkýřové střechy a investiční plán pro krátkodobý pronájem. Díky tomu je nemovitost atraktivní nejen pro bydlení, ale i jako investiční příležitost.

Kolem domu se nachází zelení obklopená zahrada (417m²) v pronájmu od Státního pozemkového úřadu na dobu neurčitou. Zahrada poskytuje pocit soukromí a klidu s výhledem na Královské Vinohrady. Je vhodná pro posezení s rodinou či přáteli a skvělá pro grilování.

V blízkém okolí se nachází mateřské a základní školy, úplně nová obchodní pasáž Nuselského pivovaru s nově otevřenou restaurací Turnovská pivnice, kavárnou Botticelli, pekárnou Zrno Zrnko, supermarketem Penny, drogerií Rossmann, květinářstvím Kytky od Pepy, a novou pobočkou České Pošty. Hned vedle domu je nové dětské hřiště a vedle pekárny nový coworking a fitness Mimami.

Důvod prodeje tohoto domu jsou mé jiné investiční aktivity a málo času, a proto je koupě domu příležitostí pro investory, kteří chtějí využít atraktivitu této lokality nebo pro ty, kdo hledají klid, soukromí a prostor, ale zároveň chtějí žít v Praze v prostředí s charakterem a duší. Cena je k jednání při rychlé komunikaci.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě kontaktujte. Těším se na viděnou!

Realitní kanceláře prosím nevolat. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky:

<https://www.bezrealitky.cz/nemovitosti-byty-domy/969573-nabidka-prodej-domu-belehradska-hlavni-mesto-praha>



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o

GSM: +420 226 254 111

E-mail: inzerce@bezrealitky.cz