

## Prodej rodinného domu s investičním potenciálem v centru Prahy 245 m<sup>2</sup>, Praha 2 - Vinohrady.

**29 999 999 Kč**  
za nemovitost

Bělehradská, 14000, Praha 2, Praha

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	245 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	245 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	417 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji nabízíme samostatně stojící rodinný dům o celkové podlahové ploše 245 m<sup>2</sup>, který se nachází v klidné části Prahy 4 - Vinohrady, v blízkosti projektu Nuselský pivovar. Nemovitost byla kolaudována v roce 1998 a je určena k rekonstrukci.

Dům disponuje dispozicí 5 a více pokojů a je rozdělen na dvě bytové jednotky. Součástí je také obytná půda o přibližné výměře 84 m<sup>2</sup>. K domu náleží zahrada o rozloze 417 m<sup>2</sup>, rovinatá a obklopená zelení, která se pronajímá od Státního pozemkového úřadu na dobu neurčitou. Nabízí klidné soukromí a ideální místo pro relaxaci, rodinná setkání či grilování.

Objekt je smíšené konstrukce a jeho technický stav odpovídá nutnosti kompletní rekonstrukce. Vytápění je řešeno elektrokotlem s radiátory, ohřev vody zajišťuje rovněž elektrokotel. Dům je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci, elektřina je 230 V.

Lokalita nabízí velmi dobrou dostupnost do centra města a kompletní občanskou vybavenost v okolí, včetně restaurací, kaváren, obchodů, škol a dalších služeb. V blízkosti se nachází zastávky MHD i dobré napojení na hlavní silniční tahy.

Nemovitost je vhodná jak pro vlastní bydlení po rekonstrukci, tak pro investiční záměr, například rozdělení na více jednotek nebo pronájem. K dispozici je architektonická studie a investiční záměr.

Dům je prodáván z důvodu jiných investičních aktivit majitele. Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Tereza Chládková**

**Tel.:** 736 679 205

**GSM:** +420 607 051 774

**E-mail:** [terezachladkova@housevip.cz](mailto:terezachladkova@housevip.cz)