



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 3258

## Prodej lukrativního domu vedle Barrandovských filmových ateliérů

Lumiérů, Praha 5, Praha

**29 990 000 Kč**

za nemovitost

Uvedená cena je vč. provize RK a právního servisu.

<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>	102 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	164 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	62 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	betonová	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dobrý den. Rádi bychom Vám ke koupi nabídli unikátní dům v historické čtvrti starého Barrandova, na místě s absolutním Geniem Loci, místě známým mj. svým funkcionalistickým budováním a filmovým průmyslem. Ve čtvrti, kde se kdysi setkávaly filmové hvězdy, čtvrti na jejímž vzniku se podílel Ing. Václav Havel, otec pozdějšího prezidenta Václava Havla, spolu se svým bratrem filmovým producentem Milošem Havlem. Pokud hledáte nemovitost, která v sobě spojuje klid prestižní vilové čtvrti, dechberoucí výhledy a výjimečný investiční potenciál, pak je tento dům přesně pro Vás. Nabízený dům se nachází na adrese Lumiérů 16/420, v srdci starého Barrandova - jedné z nejvyhledávanějších částí Prahy, v lokalitě s výjimečnou historií, architekturou i atmosférou, která si dlouhodobě drží svou hodnotu.

Jedná se o menší městský bytový dům o čtyřech nadzemních podlažích. Celkem nabízí 3 samostatné byty a praktické přízemí s přímým vstupem na zahradu, technickým zázemím a možností vybudování čtvrtého malého bytu 1kk. Celková podlahová plocha domu se pohybuje okolo 180-200m<sup>2</sup>, k tomu náleží pozemek o velikosti 164 m<sup>2</sup> včetně soukromé zahrady.

Každé patro má vlastní vstup ze společného schodiště, jednotlivé jednotky mají samostatné elektroměry a dům tak přirozeně funguje jako menší činžovní objekt. V rámci budoucího stavu lze jednoduše vybudovat tři jednotky o dispozici 3kk a jednu jednotku o dispozici 1kk. Z bytů a lodžii se otevírá naprosto úchvatný, panoramatický a dechberoucí jihovýchodní výhled na Prahu. Orientace zaručuje celodenní proslunění, soukromí bez přímých pohledů sousedů a překrásný volný výhled na město pod Vámi. Byty v druhém a třetím podlaží mají navíc lodžie s orientací do ulice Lumiérů.

Pro koho je tento dům:

- pro větší rodinu, kdy má každá generace své patro a soukromí. Nejnížší podlaží poslouží jako společenská místnost, herna nebo zázemí pro dospívající děti,
- pro investora, stabilní výnos pronájmu. Jedná se o žádanou lokalitu s minimální fluktuací nájemníků,
- pro profesní činnost v kombinaci s vlastním bydlením. Kombinace bydlení a práce na jedné adrese. První případně druhé podlaží využijete jako advokátní kancelář, architektonický ateliér, ordinaci, salon - a bydlíte výš,
- pro dvě spřízněné rodiny - přirozené rozdělení domu umožňuje jednoduché sdílení nemovitosti bez zásadních kompromisů.

Barrandovské kopce jsou dlouhodobě vnímány jako prémiová rezidenční lokalita s unikátní historií. Dům tohoto typu

se na trhu objeví jednou za x let. Pokud hledáte nemovitost, která má příběh, jasnou strukturu a potenciál do budoucna, rádi Vám dům osobně představíme. Garantujeme naprosto harmonický/bezproblémový převod vlastnického práva k nemovitosti + následný bezpečný převod kupní ceny - výběr schovatele dle preference klienta.

---



Vyřizuje

**Myšák reality**

**Tel.:** 222 560 787

**GSM:** +420 608 880 215

**E-mail:** [kancelar@mysakreality.cz](mailto:kancelar@mysakreality.cz)