

**Prodej rodinného domu 148 m² , pozemek 292 m²
V Zeleni, Praha- Žižkov****16 800 000 Kč**
za nemovitost

V zeleni, Praha 3, Praha

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	148 m ²
Užitná plocha:	148 m ²	Plocha parcely:	292 m ²
Plocha sklepu:	30 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: INVESTOŘI, DEVELOPEŘI I RODINY HLEDAJÍCÍ VÝJIMEČNOU ADRESU — ZBYSTŘETE.

Takové nemovitosti se v této části Prahy objevují na trhu opravdu jen výjimečně. A právě proto mají obrovský potenciál.

V klidné rezidenční části Prahy 3 - Žižkov, v ulici V Zeleni, nabízíme rodinný dům 5+1 se zahradou, garáží, balkonem a vlastním parkovacím stáním na pozemku. Lokalita v blízkosti Žižkovských pecí a rezidenční čtvrti Vackov patří mezi nejžádanější části širšího centra Prahy.

Kombinace zeleně, klidu a výborné dostupnosti do centra dnes prakticky nemá konkurenci. Navíc se zde podobné domy a pozemky prodávají zcela minimálně.

Nemovitost je ideální pro kompletní rekonstrukci rodinného bydlení, jako dlouhodobá investice nebo pro realizaci developerského projektu bytového domu.

Dům stojí na rohu ulic V Zeleni a Za Vackovem. A právě rohové umístění dodává celé nemovitosti něco navíc. Místo, kde může vzniknout krásné rodinné bydlení v širším centru Prahy. Nebo moderní bytový dům v lokalitě, kde poptávka dlouhodobě převyšuje nabídku.

Základní informace:

dispozice 5+1

obytná plocha 148 m²plocha pozemku 292 m²

cihlová stavba

podsklepený dům

garáž 16 m²

balkon

zahrada

vlastní parkovací stání na pozemku

vjezd z ulice Za Vackovem
dům tvoří polovinu dvojdomu
energetická náročnost: G

Dispozice domu:
4 neprůchozí ložnice
obývací pokoj
kuchyně
koupelna
2x WC
vstupní chodba
sklep včetně technické místnosti
komora / šatna v podkroví

DEVELOPERSKÝ POTENCIÁL

K nemovitosti je již zpracovaný projekt novostavby bytového domu o 6 bytových jednotkách.

Navržený podsklepený objekt nabízí 2 nadzemní podlaží, podkroví pod sedlovou střechou s vikýři, parkování v podzemním podlaží, zastavěnou plochu 206,9 m².

Úřad územního plánování již konstatoval soulad navrhovaného stavebního záměru s platným Územním plánem hl. m. Prahy.

A právě to je dnes obrovská výhoda. Připravený projekt šetří čas i náklady. Lokalita s minimální nabídkou podobných pozemků. Širší centrum Prahy -dlouhodobě silná investice. Roh ulic - lepší světelnost a dispozice budoucího projektu.

Žižkov a Vackov dnes patří mezi nejrychleji rostoucí a nejžádanější části Prahy. Lidé sem míří kvůli atmosféře, zeleni i dostupnosti.

V okolí naleznete:

parky a zeleň
školy a školky
restaurace a kavárny
sportovní areály
kompletní občanskou vybavenost
zastávky MHD s rychlou dostupností do centra

Do centra Prahy se dostanete během několika minut autem i městskou dopravou.

A právě spojení městského života a klidného rezidenčního prostředí dělá tuto adresu tak výjimečnou.

Náklady:

zálohy na služby: 2.500 Kč

plyn: 7.500 Kč

elektřina: 3.500 Kč

Nemovitost je aktuálně užívána nájemníkem, který může dle dohody v nemovitosti zůstat, nebo bude dům k dispozici pro vlastní využití.

Financování hypotečním úvěrem je možné a rádi Vám pomůžeme s jeho kompletním zajištěním za výhodných podmínek.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvole

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Ing. Gabriela Kašparová

Tel.: 222 727 222

GSM: +420773454290

E-mail: gabriela.kasparova@re-max.cz