

**Prodej činžovního / vícegeneračního domu se 3
byty, pozemek 448 m², Praha 6 - Řepy / Bílá Hora****24 000 000 Kč**

za nemovitost

Čistovická, Praha 17, Praha

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	115 m ²
Užitná plocha:	221 m ²	Plocha parcely:	448 m ²
Plocha zahrady:	247 m ²	Plocha sklepu:	63 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Satelit	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji dům s velkým investičním potenciálem v atraktivní části Prahy 6, na pomezí Řep a Břevnova, jen pár minut chůze od konečné tramvaje Bílá Hora. Nemovitost se nachází v klidné rezidenční zástavbě rodinných a menších bytových domů, zároveň však s výbornou dostupností do centra města i na Pražský okruh.

Dům má celkem 3 podlaží a každé patro již nyní funguje jako samostatná bytová jednotka. Celková obytná plocha činí 221 m². Díky uspořádání domu a samostatnému schodišti nabízí nemovitost ideální příležitost pro investory - po rekonstrukci zde mohou vzniknout 3 samostatné bytové jednotky, každá o velikosti cca 75 m² a dispozici 3+kk. Podkrovní část je v současnosti menší, nicméně umožňuje rozšíření na velikost srovnatelnou se spodními patry. Rozdělení domu na jednotlivé bytové jednotky lze řešit formou prohlášení vlastníka.

Součástí domu je také kompletní podsklepení a na pozemku se nachází samostatná dvougaráž. Celková velikost pozemku činí 448 m².

Nemovitost je určena ke kompletní rekonstrukci. V domě došlo v nedávné minulosti k havárii vody. Následně proběhla odborná sanace a vysoušení v hodnotě cca 600.000 Kč. Z tohoto důvodu se v některých místnostech odstranily podlahy a oškrábaly omítky, aby došlo k důkladnému vysoušení a objekt byl připraven pro rekonstrukci.

Do domu je zaveden plyn. Objekt má původní charakter a po rekonstrukci může nabídnout velmi zajímavé bydlení nebo výnosovou investici v lokalitě, kde podobných příležitostí výrazně ubývá.

Velkým benefitem je samotná lokalita. Jen pár minut chůze od domu se nachází konečná tramvaj Bílá Hora, díky čemuž je centrum Prahy velmi dobře dostupné. O ulici vedle navazuje Lesopark Řepy a přibližně 15 minut chůze od domu se nachází Obora Hvězda, jedno z nejhezčích míst pro sport, procházky a relaxaci v Praze. Lokalita zároveň navazuje na Břevnov, který patří mezi dlouhodobě velmi žádané části města.

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



Vyřizuje

Michal Hruška

Tel.: 222 524 840

GSM: +420774705452

E-mail: michal.hruska@re-max.cz