

**Prodej činžovního / vícegeneračního domu se 3  
byty, pozemek 448 m<sup>2</sup>, Praha 6 - Řepy / Bílá Hora****24 000 000 Kč**  
za nemovitost

Čistovická, Praha 17, Praha

|                               |   |                          |                  |
|-------------------------------|---|--------------------------|------------------|
| <b>Plocha parcely:</b>        | 115 m <sup>2</sup>                      | <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus | <b>Komunikace:</b>       | asfaltová        |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V                         | <b>Voda:</b>             | Vodovod          |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet                                | <b>Plyn:</b>             | Plynovod         |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace                              | <b>Ostatní rozvody:</b>  | Satelit          |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

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](mailto:michal.hruska@re-max.cz)