



RK BOHATÝ TÁTA

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: **01361**

Prodej rodinného domu 200 m² s projektem na 3 byty, pozemek 320 m², Praha 9 - Vinoř, ul. Velínská.

15 400 000 Kč
za nemovitost

Velínská, Praha-Vinoř, Praha

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	126 m ²
Užitná plocha:	200 m ²	Plocha parcely:	320 m ²
Plocha zahrady:	320 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji výjimečný rodinný dům v atraktivní a klidné historické části Prahy 9 - Vnoř, situovaný v ulici Velínská, v krásném a klidném prostředí, hned vedle malebného Vnořského náměstí. Nemovitost stojí na vlastním pozemku o rozloze 320 m² a představuje ideální příležitost jak pro prostorné rodinné bydlení, tak pro skvělý investiční záměr s vysokým potenciálem zhodnocení.

Současný stav:

Dům je třípodlažní a aktuálně je dispozičně rozdělen na 2 bytové jednotky (o výměrách cca 50 m² a 150 m²) s celkovou užitnou plochou cca 200 m². Objekt je kompletně napojen na veškeré inženýrské sítě. Na pozemku se dále nachází zastřešená průjezdná garáž a studna.

Investiční potenciál a budoucí stav:

K domu je kompletně zpracována detailní architektonická studie architektonickým ateliérem, zaměřená na celkovou transformaci objektu. Aktuálně je podána žádost o stavební povolení na rekonstrukci a rozdělení domu na 3 samostatné, vysoce atraktivní bytové jednotky 3 + kk s celkovou budoucí čistou plochou bytů 241 m². Projekt myslí na maximální komfort budoucích obyvatel - pro každou ze tří nových jednotek je na vlastním pozemku navrženo vlastní parkovací stání uvnitř pozemku.

Energetická náročnost budovy:

Vzhledem k tomu, že prozatím není vyhotoven průkaz energetické náročnosti budovy (PENB), uvádíme v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb. dočasně nejhorší energetickou třídu G, nicméně současný dům je však klasickou stavbou se silnými zděnými obvodovými stěnami, již dříve novou střechou, plastovými okny. Reálná energetická náročnost stávající budovy je tak lepší, než ta uváděná.

Jedná se o ojedinělý projekt v této lokalitě, ideální pro místní rodiny i zájemce z širšího okolí, stejně tak pro stavebníky či investory hledající vhodný developerský projekt s jasně definovanými parametry.

Majitel si vyhrazuje právo na změnu prodejní ceny, nebo na výběr kupujícího podle vlastních preferencí.

Pro více informací a domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Miroslav Vuong

Tel.: 778 081 001

GSM: +420778081001

E-mail: vuong@rkbohatytata.cz