

**Prodej investičního domu / vícegeneračního
bydlení - Praha 5, Lochkov****19 500 000 Kč**
za nemovitost

Cementářská, Praha-Lochkov, Praha

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	102 m ²
Užitná plocha:	233 m ²	Plocha parcely:	121 m ²
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme ke koupi specifickou nemovitost v ulici Cementářská v pražském Lochkově, která díky své dispozici nabízí široké možnosti využití - od vícegeneračního bydlení až po pokračování zavedeného investičního modelu pokojového pronájmu.

Dům byl kolaudován v roce 2020 a disponuje třemi nadzemními podlažími s celkovou užitnou plochou cca 230 m². Nemovitost stojí na pozemku o velikosti 121 m².

Současná dispozice domu je prakticky rozdělena do několika obytných částí a aktuálně nabízí:

6 samostatných pokojů,
další pokoj v přízemí,
společnou kuchyň,
více koupelen a sociálního zázemí,
dvojgaráž s možností dalšího využití například jako skladového prostoru.

Každé podlaží disponuje vlastní koupelnou a WC, díky čemuž je dům velmi dobře využitelný jak pro větší rodinu či vícegenerační bydlení, tak například pro zaměstnanecké nebo studentské ubytování. Současné dispoziční řešení je uzpůsobeno spíše pro pokojový pronájem, nicméně po úpravách může nemovitost nabídnout i komfortní rodinné bydlení s nadstandardním množstvím prostoru.

Nemovitost je vhodná například pro:

vícegenerační bydlení,
kombinaci bydlení a podnikání,
pokojový pronájem,
zaměstnanecké nebo studentské bydlení,
případně dlouhodobé investiční držení.

Dům je postaven z cihelného systému Porotherm, je zateplený a napojený na obecní vodovod i kanalizaci. Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel. Střešní krytinu tvoří betonové tašky a osazena jsou plastová dvojskla.

Součástí domu jsou dvě parkovací místa v garáži. Vedle domu se nachází menší praktická proluka se zahradním domkem a zázemím pro uskladnění vybavení či umístění popelnic.

Velkou výhodou je také dopravní dostupnost. Nemovitost se nachází v klidnější části Prahy 5 s rychlým napojením na Pražský okruh i centrum města. Autobusová zastávka je v docházkové vzdálenosti od domu.

Tato nemovitost představuje zajímavou příležitost pro zájemce, kteří hledají flexibilní využití, větší obytnou kapacitu nebo investiční potenciál v rámci Prahy.

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



Vyřizuje

Michal Šulc

Tel.: 733 746 846

GSM: +420730510123

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