

## Výjimečný pozemek s prvorepublikovou vilou

Na výspě, 14700, Praha 4, Praha

**20 700 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	164 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	164 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	959 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	843 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	15 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Klidná lokalita Jiráskovy čtvrti v pražském Braníku nabízí mimořádnou příležitost pro ty, kteří hledají výjimečný pozemek s potenciálem vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ. Součástí nabídky je prvorepubliková vila z 30. let minulého století v původním stavu a pravidelný rovinatý pozemek o rozloze 959 m<sup>2</sup> se slunnou jižní orientací. Dům má užitnou plochu 164 m<sup>2</sup>, dispozici 7+1, garáž pro jeden vůz a zahradu o velikosti 843 m<sup>2</sup>.

Stávající dům je určen ke kompletní rekonstrukci, případně k nahrazení novou stavbou, což otevírá prostor pro realizaci moderní rodinné vily odpovídající současným nárokům na design, technologie i energetickou efektivitu. Pravidelný tvar pozemku, stabilní okolní zástavba a vzrostlá rezidenční čtvrť vytvářejí ideální podmínky pro vznik dlouhodobě hodnotného rodinného sídla.

V bezprostředním okolí se nachází lesoparky, cyklostezka podél Vltavy i řada míst pro sport a aktivní odpočinek. Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně škol, školek, zdravotnických zařízení, obchodů a restaurací. Výhodou je také rychlé spojení jak městskou dopravou, tak automobilem na hlavní dopravní tepny Prahy, díky čemuž lze pohodlně skloubit klidné rezidenční bydlení s každodenním životem ve městě.



Vyřizuje

**Daniel Opravil**

**Tel.:** +420 233 091 011

**GSM:** +420 733 119 232

**E-mail:** [daniel.opravil@engelvoelkers.com](mailto:daniel.opravil@engelvoelkers.com)