

Prvorepubliková vila na pozemku 723 m² ve Vysočanech

Letňanská, Praha 9, Praha

29 880 000 Kč
za nemovitost

vč. právního servisu a provize RK.

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	107 m ²
Užitná plocha:	159 m ²	Plocha parcely:	723 m ²
Plocha zahrady:	593 m ²	Plocha sklepu:	43 m ²
Ostatní:	Garáž	Doprava:	MHD
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte výjimečnou nemovitost s neopakovatelným charakterem, která v sobě snoubí kouzlo prvorepublikové elegance a strategickou polohu v Praze? Nabízím vám jedinečnou rodinnou vilu z roku 1924, situovanou na nárožním pozemku v lokalitě Na Klíčově na severním okraji katastrálního území Vysočany, jen pár minut od stanice metra B - Prosek.

Tento rodinný dům se nachází v klidné rezidenční části, která prošla vkusnou revitalizací veřejného prostoru, nicméně původní dlažba umocňuje ráz historické vilové čtvrti. Z ulice a zejména z horního patra domu je výhled na spodní partie Vysočan.

Původně byl tento podsklepený dům navržen jako obytná budova s živnostenskou provozovnou, přičemž v průběhu let úspěšně sloužil jako obchod, stomatologická ordinace i policejní stanice. Díky své dispozici by po rekonstrukci mohl dům i nadále reprezentovat jako rodinné či firemní sídlo, ale přímo se nabízí jeho využití jako privátní klinika, advokátní kancelář, stylový ateliér či soukromá školka, případně v kombinaci se služebním bytem.

Jedním z největších benefitů této nemovitosti je zahrada o výměře 593 m² se vzrostlou zelení, která vytváří oázu klidu a dokonalého soukromí uprostřed velkoměsta. Rovinatý pozemek se vzrostlými stromy a keři je jako stvořený pro relaxaci, zahradní setkání nebo bezpečné dětské hry. K domu náleží také samostatná zděná garáž s příjezdem přímo z ulice.

Lokalita vyniká perfektní dopravní dostupností a kompletní občanskou vybaveností. Autobusová zastávka se nachází přímo před domem a na stanici metra dojdete pohodlnou chůzí za pouhých deset minut. Celá městská část Prosek zažívá mimořádný rozvoj a stává se jednou z nejdynamičtějších čtvrtí Prahy, což potvrzují i miliardové investice předních finančních skupin (např. projekt Prosek Court). To zaručuje dlouhodobý růst hodnoty nemovitostí v celé oblasti.

Vila je již připravena na rekonstrukci podle vašich individuálních představ a na svou další životní etapu. Sjednejte si

prohlídku a objevte možnost prémiového bydlení s duší a nebo podnikání na prestižní pražské adrese.

Celková výměra parcely: 723 m²

Zastavěná plocha: 107 m² + 23 m² (garáž)

Celková užitná plocha: 159 m² (1 PP 43 m², 1NP 75 m², 2NP 41 m²)

PENB: do 09/2027

Repasportizace z roku 2005



Vyřizuje

Veronika Gregorová

GSM: +420 724 045 946

E-mail: veronika.gregorova@century21.cz