

## Moderní projekt RD se třemi bytovými jednotkami a platným stavebním povolením

Šplechnerova, Praha 20, Praha

**17 600 000 Kč**

za nemovitost

|                        |                    |                                 |                        |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                |
| <b>Stav objektu:</b>   | před rekonstrukcí  | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                      |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 732 m <sup>2</sup>     |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 732 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 451 m <sup>2</sup>     |
| <b>Ostatní:</b>        | Garáž; Parkoviště  | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nevhodná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderní projekt velkoryse pojatého rodinného domu se třemi bytovými jednotkami a platným stavebním povolením, což představuje výjimečnou investiční příležitost. Tato novostavba z cihelných bloků se železobetonovými prvky kladě vysoký důraz na akustický komfort, tepelnou izolaci a variabilitu vnitřního uspořádání. Objekt s celkovou užitnou plochou 732,35 m<sup>2</sup> se rozkládá na čtyřech podlažích na pozemku o velikosti 451 m<sup>2</sup>. Projekt počítá s byty s dispozicí 6+kk, mezonetem 5+kk a mezonetem 3+kk, přičemž horní jednotky disponují prostornými terasami.

Suterén je vyhrazen nadstandardnímu zázemí s garáží pro 6 aut a technickým prostorům. Nadzemní podlaží nabízejí světlé místnosti s mezonetovým potenciálem, kde je podkroví propojeno s nižším patrem vnitřními schodišti. V domě je plánován výtah, centrální plynové vytápění a elektrické venkovní rolety.

Lokalita Horních Počernic nabízí klidné rodinné bydlení v tiché vilové zástavbě v těsné blízkosti Klánovického lesa. Zároveň vyniká excelentním spojením, kdy vlakem dorazíte do centra Prahy za pouhých 15 minut. Projekt s předpokládaným výnosem 1 566 600 Kč/rok je ideální volbou pro náročné majitele i investory.



Vyřizuje

**Daniel Opravil**

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

**GSM:** +420 733 119 232

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