

Rodinný dům s výrazným investičním potenciálem

20 890 000 Kč
za nemovitost

U plynárny, Praha 4, Praha

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	122 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům s pozemkem o celkové výměře 518 m², situovaný v atraktivní části Prahy 4 - Michle, v ulici U Plynárny. Nemovitost představuje zajímavou příležitost nejen pro vlastní bydlení, ale především pro investory hledající projekt s potenciálem dalšího rozvoje v rámci stabilní pražské rezidenční lokality.

Stávající dům je rozdělen do dvou nadzemních podlaží a disponuje podlahovou plochou přibližně 191 m², z toho užitná plocha činí cca 122 m². V přízemí se nacházejí obytné prostory, kuchyň, koupelna, technické zázemí, garáž a sklep. V dalších podlažích jsou další místnosti využitelné jako ložnice, pracovny či ateliéry. Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci, elektřinu i plyn, což představuje významnou výhodu také s ohledem na případnou budoucí rekonstrukci či další rozvoj nemovitosti.

Velkou přidanou hodnotou nemovitosti je potenciál rekonstrukce, rozšíření či vytvoření několika samostatných bytových jednotek. Pozemky se dle zpracované územně plánovací analýzy nacházejí v ploše OV (všeobecně obytné), kde je bydlení hlavním využitím a přípustné jsou mimo jiné rodinné i bytové domy.

Za perspektivní je předběžně považována zejména kompletní rekonstrukce domu s novým obytným podkrovím, nástavba dalšího podlaží nebo přiměřená zadní přístavba. Analýza zároveň doporučuje variantu menšího vícebytového projektu, orientačně například 2 - 4 bytových jednotek.

Pro investora tak může být nemovitost zajímavou příležitostí k vybudování několika bytů určených k následnému prodeji či dlouhodobému pronájmu, případně k vytvoření většího vícegeneračního domu. V kombinaci s pražskou adresou, dobrou dostupností centra a omezenou nabídkou obdobných rozvojových nemovitostí jde o projekt s velmi zajímavým dlouhodobým potenciálem.

K domu náleží zahrada, která nabízí prostor pro venkovní posezení a zeleň, případně může být v rámci budoucího projektu částečně využita pro rozšíření stavby. Výhodou je rovněž kontakt se zelenou plochou na severní straně, který zvyšuje kvalitu budoucího bydlení.

Lokalita nabízí výbornou dopravní dostupnost a kompletní občanskou vybavenost. Zastávka MHD Michelská je vzdálena přibližně 2 minuty chůze a na metro C se lze pohodlně dostat autobusem během několika minut. V okolí jsou školy, školky, obchody, zdravotnická zařízení i možnosti pro sport a volný čas.

Nemovitost je ideální jak pro zájemce hledající prostorné bydlení s možností úprav podle vlastních představ, tak především pro investora, který chce využít potenciál pozemku a stávající stavby k vytvoření atraktivního rezidenčního projektu v Praze.

Konkrétní rozsah budoucí výstavby a počet bytových jednotek bude vždy záviset na konkrétním projektu a jeho schválení příslušnými orgány. Územně plánovací analýza doporučuje jako jednu z nejsmysluplnějších variant citlivé rozšíření stávajícího domu nebo kompaktní novostavbu respektující charakter okolní zástavby. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Artem Saykin

Tel.: 603 455 857

GSM: +420 771 161 813

E-mail: artem.saykin@re-max.cz