

Vila se 3 bytovými jednotkami, zahradami a 6 parkovacími místy | Praha 10

67 500 000 Kč
za nemovitost

Před Skalkami I, Praha 10, Praha

Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	462 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	po rekonstrukci
Umístění objektu:	klidná část obce	Voda:	Vodovod
Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji precizně zrekonstruovanou vilu v jedné z nejpříjemnějších rezidenčních částí Prahy 10 – Záběhlce, v blízkosti Hamerského rybníka a sportovního areálu Hamr.

Nemovitost tvoří tři plnohodnotné a samostatné bytové jednotky s vlastním vstupem. Objekt je dokončený a zkolaudovaný. Díky uspořádání představuje vila zajímavou příležitost pro vícegenerační rodinu, kombinaci vlastního bydlení a pronájmu, bydlení s podnikáním nebo jako investiční nemovitost.

Každá jednotka nabízí vlastní venkovní prostor a dvě parkovací stání. Celkem je k dispozici šest parkovacích míst přímo na pozemku, včetně přípravy pro instalaci nabíjecích stanic pro elektromobily.

Dispozice jednotlivých bytů:

- Přízemní 4+kk - 128,72 m² + terasa a soukromá zahrada 109,02 m². Bezbariérový byt s přímým propojením obytných místností se zahradou.

- Prostorné 5+1 - 191,6 m² + dva balkony a zahrada s terasou 388 m². Dominantou bytu je velkorysý obytný prostor s krbem, jídelnou a kuchyní.

- Podkrovní 4+kk - 140,6 m² + terasa 24,3 m² a balkon 8,6 m². Vzdušné bydlení v nejvyšším podlaží s příjemným výhledem a vysokou mírou soukromí.

Všechny jednotky byly navrženy s důrazem na komfort, kvalitní materiály a moderní technologie. K vybavení patří dřevěná okna s izolačními trojskly, podlahové vytápění, klimatizace, venkovní žaluzie a moderní koupelny. Součástí každého bytu je také systém chytré domácnosti umožňující ovládání vytápění, žaluzií, vstupní brány nebo videotelefonu.

Celý dům prošel precizní rekonstrukcí. Modernizace zahrnovala fasádu, okna, technické instalace, technologie a úpravy venkovních prostor. Výsledkem je komorní vilové bydlení kombinující charakter rodinného domu s výhodami pražské adresy se snadným dosahem centra.

Významným benefitem je variabilita budoucího využití. Jednotky lze využívat společně jednou rodinou, jednotlivě pronajímat nebo jejich využití kombinovat. Vila může být zajímavá také pro podnikatele či firmu hledající reprezentativní zázemí s možností oddělit pracovní a soukromou část a možnost parkování klientů, kteří za vámi přijdou na schůzku.

Lokalita Před Skalkami I v Záběhlicích nabízí klidné bydlení v zeleni a výbornou dostupnost. Hamerský rybník a sportovní areál Hamr jsou v bezprostředním okolí. K dispozici je tenis, squash, badminton, fitness, wellness i restaurace s terasou u vody. Podél Botiče vedou stezky vhodné k procházkám i cyklistice.

V pěší vzdálenosti jsou školy, školky, dětská hřiště, obchody, restaurace a další občanská vybavenost. Autobusová zastávka je přibližně dvě minuty chůze. Rychlé napojení na Jižní spojku a D1 zajišťuje pohodlnou dopravu po Praze i mimo ni.

Celá vila je zkolaudována a jednotlivé jednotky jsou rozděleny dle prohlášení vlastníka.

Jedná se o nemovitost s mimořádnou variabilitou, která spojuje soukromí vilového bydlení, vlastní venkovní prostory, dostatek parkování a široké možnosti využití.

Rád vás v

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



Vyřizuje

Michal Bláha

Tel.: +420 733 149 056

GSM: +420731098231

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