

K prodeji, D m , 958 m2

Cena za nemovitost:

0 K

íslo inzerátu (ID): 4372316 Datum vydání: 28.04.2026

Lokalita:

Nabízíme k prodeji zrekonstruovaný bytový dům s krásnými výhledy a udržovanou okrasnou zahradou situovaný v klidné a vyhledávané lokalitě Praha 5 – Lipence. Tato nemovitost představuje ideální spojení atraktivní investice s příležitostí a komfortního bydlení s vysokým standardem v prostředí jako z pohádky. Dům je rozdělen na 5 bytových jednotek a multifunkční pozemky:

1.NP: Kombinace kancelářské a úložných prostor. Část je vyhrazena pro komerční využití (např. cukrárna/restaurace) s možností navazujícího venkovního posezení

2.NP: Byt A (4+kk s balkónem), Byt B (2+1), Byt C (1+kk)

3.NP: Byt D (4+kk s balkónem), Byt E (4+kk s balkónem)

Dvě bytové jednotky posledním jsou provedeny ve špičkovém, nadstandardním provedení – ideální pro náročné nájemce nebo k vlastnímu, prestižnímu bydlení.

Rozloha pozemku je 3 665 m², z toho zastavěná plocha 334 m².

Prostorná okrasná zahrada je oddělena uzavřenou automatickou bránou. Menší část prostranství je situována před budovou, oddělena od komunikace automatickou závorou, a je ideální jako parkování pro zákazníky a pro venkovní posezení (cukrárna), čímž je zajištěna komerční viditelnost. Udržovaná okrasná zahrada předává nemovitosti přívětivou, soukromí a poskytuje odpovídající zázemí, dominují zde vzrostlé okrasné dřeviny (nádherný platan, břízky, jehličnany), skrývá také unikátní prvek – protéká jí potok vytvářející uklidňující atmosféru, k relaxaci a setkávání slouží útulný zahradní altán. Balkóny umožní obyvatelům vychutnávat si klidné okamžiky s panoramatickými výhledy na údolí řeky Berounky a na obzory Chráněné krajinné oblasti Český kras. Objekt také disponuje dvěma prostornými garážemi (pro 4 vozy) a krytými parkovacími místy (pro 3 vozy), celkem 10 parkovacích míst, což je více než dostatečné pro potřeby obyvatel domu i jejich hostů. Dům je částečně podsklepen a prošel rozsáhlou rekonstrukcí, která byla dokončena v roce 2008. Nutno vyzdvihnout kvalitní provedení a zdokumentovanou rekonstrukci, která byla pojata jako rekonstrukce pro vlastní bydlení majitelů. Dům je zateplen a v květnu 2025 byl revitalizován nátěr fasády. Každá bytová jednotka disponuje vlastním kondenzačním plynovým kotlem a další z klíčových technických výhod je instalace podlahového vytápění v celém domě. Objekt splňuje PENB C. Pozemky domu je opatřeno vysoce odolnými (neroztížitelnými) okny a dveřmi.

Lokalita Lipence je strategicky umístěna s výbornou dostupností jak osobním i nákladním autem, tak městskou dopravou, výborné dopravní napojení na Pražský okruh (D0), dojezd na pražský Smíchov 15 minut autem. V blízkosti se nachází všechny potřebné služby od úřadů přes školy, školky, lékařské zařízení, obchody až po kulturní zařízení, sportoviště, golfové hřiště, cyklostezka a nedaleké jezero. Objekt je v soukromém vlastnictví a vzhledem k jeho významu a umístění představuje skvělou investici s příležitostí. Všechny bytové jednotky jsou aktuálně plně obsazeny a generují stabilní příjem.

Pro více informací nás neváhejte kontaktovat.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Naděžda Vanková

Tel:

+420602194414,+420602194414

Email:

nadezda.vankova@rkevropa.cz



EVROPA services

Czech s.r.o.

Tel:

734525525

Adresa:

**Václavské náměstí 806/62,
11000 Praha 1**

Web:

ID inzerátu ESO:	4372316
Inzerát aktualizován:	28.04.2026
Inzerát vydán:	27.11.2025
ID zakázky v RK:	7300890
Poloha objektu:	Samostatný
Budova je z:	Cihla
Vlastnictví:	Osobní
Počet bytů v domě:	5
Užitná plocha:	958 m ²
Plocha pozemku:	3665 m ²
Zařízení bytu:	ústeň zařízený
Parkování:	Garáž
Sít:	Elektrina, Plyn
Plyn:	Zaveden
Voda:	Vodovod
Vytápění:	Ústřední plynové
Balkón:	ANO
Podlahová plocha:	655 m ²
Plocha zahrady:	3109 m ²
Zastavěná plocha:	334 m ²