

K prodeji, D m

íslo inzerátu (ID): 4399741 Datum vydání: 14.05.2026

Cena za nemovitost:

19 997 000 K

Lokalita:

Praha 9

Pokud hledáte místo s potenciálem, kde můžete realizovat vlastní bydlení, zkombinovat ho s investicí nebo rozjet menší developerský projekt, tato nemovitost by rozhodně neměla uniknout vaší pozornosti.

K prodeji nabízíme dvougenerační rodinný dům v klidné a žádané části Horních Poernic, konkrétně v ulici Echurova.

Celková plocha 365 m² vzniká součtem jednotlivých podlaží domu a vedlejší stavby. První podzemní podlaží nabízí cca 110 m², první nadzemní podlaží cca 96 m² a druhé nadzemní podlaží cca 99 m². Součástí je také vedlejší stavba zapsaná v katastru nemovitostí o výměře cca 60 m². Přehled jednotlivých podlaží včetně jejich výměr naleznete v přílohy v dorysech ve fotogalerii.

Dům nabízí celkovou plochu cca 305 m² a nachází se na pozemku o výměře 744 m², což už samo o sobě otevírá zajímavé možnosti využití, a to už pro vlastní bydlení, kombinaci s pronájmem nebo další rozvoj nemovitosti.

V přízemí se nachází moderní a kompletně zrekonstruovaná bytová jednotka o dispozici 3+kk s výměrou cca 90 m², jejíž dominantou je obývací část s kuchyní a jídelním koutem o velikosti téměř 40 m². V celém interiéru najdete kvalitní materiály, včetně dřevěných podlah. Samozřejmě je samostatná koupelna s vanou i sprchovým koutem, oddělené WC, praktická komora a dva další prostorné pokoje. A bonusem je přízemní vstup na prostornou terasu, a to jak z ložnice, tak z obývací části.

Horní patro aktuálně nabízí jednotku 4+1 o obdobné velikosti, která čeká na rekonstrukci a dává tak možnost upravit si ji přesně podle vlastních předstáv, případně ji připravit pro vlastní bydlení nebo pronájem.

Další potenciál se skrývá nejen v suterénu domu, kde je dle studie možné vybudovat další bytovou jednotku o dispozici 3+kk, ale také přímo na pozemku, kde se nachází vedlejší stavba zapsaná v katastru nemovitostí. Tam lze po úpravách nabídnout zajímavé využití například pro podnikání, kancelář, soukromé zázemí nebo bydlení pro rodinné příslušníky.

Studie zároveň počítá i s přístavbou domu, což otevírá prostor buď pro vznik dalších jednotek, nebo zveřejnění těch stávajících. A k domu také náleží dvě samostatné garáže.

A teď pár slov k lokalitě. Nemovitost se nachází v klidné a žádané části Horních Poernic, konkrétně v ulici Echurova, s rychlým spojením do centra Prahy jak autem, tak MHD, což z ní dělá ideální kombinaci klidného rodinného bydlení a rychlého spojení do centra Prahy.

V případě zájmu vám mohu zaslat již vypracovanou studii a další podklady k nemovitosti, včetně fotografií ze suterénu, garáží i



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Jan Šruba

Tel:

+420 773294557

Email:

makler@jansrubar.cz

QARA s.r.o

Tel:

606 113 100

Adresa:

Šafaříkova 201/17, 120 00

Praha 2

Web:

www.qara.cz/

horního patra. Pokud se budete chtít domluvit rovnou na osobní prohlídce, neváhejte mě kontaktovat telefonicky. Budu se na vás těšit. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: <https://jansrubar.cz/cs/nemovitost/k-prodeji-dvougeneracni-rodinnym-dum-365-m2-pozemek-744-m2-2-garaze-horni-pocernice-ul-cesturov-20128>

ID inzerátu ESO:	4399741
Inzerát aktualizován:	14.05.2026
Inzerát vydán:	23.04.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobry
Plocha pozemku:	744 m2
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	365 m2
Podlahová plocha:	365 m2
Plocha zahrady:	500 m2
Zastavěná plocha:	244 m2