

## K prodeji, D m

íslo inzerátu (ID): 4399741 Datum vydání: 23.04.2026

Cena za nemovitost:

**20 000 000 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 m<sup>2</sup> vzniká součtem jednotlivých podlaží domu a vedlejší stavby. První podzemní podlaží nabízí cca 110 m<sup>2</sup>, první nadzemní podlaží cca 96 m<sup>2</sup> a druhé nadzemní podlaží cca 99 m<sup>2</sup>. Součástí je také vedlejší stavba zapsaná v katastru nemovitostí o výměře cca 60 m<sup>2</sup>. Přehled jednotlivých podlaží včetně jejich výměr naleznete v přílohy v dorysech ve fotogalerii.

Dům nabízí celkovou plochu cca 305 m<sup>2</sup> a nachází se na pozemku o výměře 744 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, jejíž dominantou je obývací část s kuchyní a jídelním koutem o velikosti téměř 40 m<sup>2</sup>. 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. Ta může 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 můžeme zaslat již vypracovanou studii a další podklady k nemovitosti, včetně fotografií ze suterénu, garáží i



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Jan Šruba**

Tel:

**+420 773294557**

Email:

**jan.srubar@qara.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.

ID inzerátu ESO:	4399741
Inzerát vydán:	23.04.2026
ID zakázky v RK:	20128
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	744 m2
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	365 m2
Podlahová plocha:	365 m2
Plocha zahrady:	500 m2
Zastavěná plocha:	244 m2