

## K prodeji, Činžovní dům, 655 m2

Číslo inzerátu (ID): 4372517 Datum vydání: 22.03.2026

Cena za nemovitost:

**0 Kč**

Lokalita:

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

1.NP: Kombinace kanceláří 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 (3+kk), 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 (restaurace, cukrárna), čímž je zajištěna komerční viditelnost. Mnoho desetiletí udržovaná okrasná zahrada s potůčkem přidává nemovitosti půvab, soukromí a poskytuje odpočinkové zázemí, dominují zde vzrostlé okrasné dřeviny (nádherný platan, břízy, jehličnany), skrývá také unikátní prvek – protéká jí potůček vytvářející uklidňující atmosféru, k relaxaci a setkávání slouží útulný zahradní altán. Balkóny umožňují obyvatelům vychutnávat si klidné okamžiky s panoramatickými výhledy do vlastní zahrady a na údolí řeky Berounky, 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, což zajišťuje vysoce efektivní využití energie a nezávislost. Objekt je plně napojen na el. energii, veřejný vodovod, kanalizaci, zemní plyn a splňuje PENB C.

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. Všechny bytové jednotky jsou aktuálně plně obsazeny a generují stabilní příjem, výnosnost je nad 3%. Pro více informací nás neváhejte kontaktovat



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Josef Příbyl**

Tel:

**420736644644,**

Email:

**josef.pribyl@rkevropa.cz**



**EVROPA services**

**Czech s.r.o.**

Tel:

**734525525**

Adresa:

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

Web:

ID inzerátu ESO: 4372517

Inzerát aktualizován: 22.03.2026

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Inzerát vydán:     | 28.11.2025        |
| ID zakázky v RK:   | 7301560           |
| Budova je z:       | Cihla             |
| Vlastnictví:       | Osobní            |
| Počet bytů v domě: | 5                 |
| Užitná plocha:     | 655 m2            |
| Plocha pozemku:    | 3665 m2           |
| Zařízení bytu:     | Částečně zařízený |
| Parkování:         | Garáž             |
| Sítě:              | Elektřina, Plyn   |
| Plyn:              | Zaveden           |
| Voda:              | Vodovod           |
| Vytápění:          | Ústřední plynové  |
| Balkón:            | ANO               |
| Podlahová plocha:  | 655 m2            |
| Zastavěná plocha:  | 334 m2            |