

## K prodeji, inžovnický dům

íslo inzerátu (ID): 4285125 Datum vydání: 29.12.2024

Cena za nemovitost:

**39 900 000 K**

Lokalita:

## Praha 9

Chcete investici v Praze, která spojuje unikátní lokalitu, kvalitní novostavbu a výhodnou polohu a okamžitý výnos? Pak je tato nabídka právě pro vás. Nabízíme k prodeji jedinečnou cihlovou novostavbu inžovního, nízkoenergetického domu v atraktivní lokalitě Praha Horní Poernice, na ulici Slatiňanská, která je těsně před dokončením. Tento nízkoenergetický dům, zařazený do energetické třídy B, poskytuje široké možnosti využití – ideální pro bydlení, podnikání i investici. Každý byt disponuje vlastní terasou, nebo zahradou a parkováním.

Dispozice a vybavení:

- 1. NP: Dvougaráž pro pohodlné parkování dvou vozidel, sklepy a nebytový prostor, který je vhodný jako ateliér i studio. Další dvě parkovací místa jsou k dispozici v uzavřeném dvoře a dvě místa před domem.
- 2. NP: Dva byty 2+kk s terasami, ideální pro rodinné bydlení nebo pronájem.
- 3. NP: Prostorný byt 3+kk s možností rozdělení na dva byty 2+kk. Z bytu je přímo přístup na velkorysou zahradu po visuté lávce, dokončenou podle architektonické studie, která nabízí dostatek prostoru pro relaxaci, venkovní posezení i firemní setkání.

Unikátní vlastnosti domu:

- Zahrada: Okouzlivá zahrada s dechberoucím výhledem na Prahu, ideální pro rodinné oslavy, firemní setkání nebo klidné odpolední teče.
- Bezpečnost: Dům je uzavřen branou na dálkové ovládání a videotelefonem u vstupní branky, což zajišťuje vysokou úroveň bezpečnosti a soukromí.
- Technologie: Samostatné vytápění plynovým kotlem a podlahové topení v každém bytě zajišťují úsporné a komfortní vytápění. Dům je kvalitně zateplený a vybaven plastovými okny s izolací trojskly.

Strategická poloha:

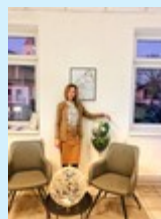
Dům se nachází v těsné blízkosti Chvalského rybníka a je jen 10 minut chůze od obchodního centra OC Horný Most. Výborná dostupnost na metro a do centra Prahy autem i MHD. V docházkové vzdálenosti je také supermarket Lidl (300 metrů) a veškerá občanská vybavenost.

Další výhody:

- Možnost vicegeneračního bydlení nebo podnikání (sídlo firmy, zubní ordinace, estetická klinika, e-shop se skladem apod.).
- Dům je ve fázi dokončování a bude brzy připraven k předání a užívání.
- Skvělá investice: Díky atraktivní poloze a vysoké poptávce po bydlení v této oblasti je dům ideální pro pronájem.
- Lokalita: Strategická poloha v klidné oblasti poblíž malebného rybníka v naší harmonii a klidu, a přitom je jen dvacet minut pěšky od stanice metra Horný Most na lince B. Tato poloha a prostředí se výrazně liší od masivní betonové sídlištní zástavby na druhé straně OC Horný Most, a to přitom ve srovnatelné cenové relaci. Městská část Praha Horní Poernice, kde se dům nachází, nabízí veškerou občanskou vybavenost. Nedaleký Xaverovský háj, jeden z nejkrásnějších lesů v Praze, poskytuje ideální prostor pro relaxaci a sportovní aktivity. V blízkosti je také golfový resort Black Bridge.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Dana Beranová**

Tel:

**606631877**

Email:

**dana.beranova@reality-mozaika.cz**

**REALITNÍ A  
DRAŽEBNÍ  
SPOLEČNOST  
MOZAIKA**

Tel:

**606631877**

Adresa:

**Lorencova alej 1098 , 563  
01 Lanškroun**

Web:

**www.reality-mozaika.cz**

Díky nedalekému Pražskému okruhu je zajištěna výborná dostupnost autem do celé Prahy.

Využití:

Tato nemovitost není jen investicí, ale příležitostí; je to také ideální místo

ID inzerátu ESO:	4285125
Inzerát aktualizován:	29.12.2024
Inzerát vydán:	15.10.2024
ID zakázky v RK:	2454
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	730 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	450 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	730 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	253 m <sup>2</sup>