

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4176792 Datum vydání: 18.11.2024

Cena za nemovitost:

**23 990 000 K**

Lokalita:  
**Praha 6**

Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme k prodeji rodový rodinný dům ve vyhledávané lokalitě pražského Běchova, Praha 6. Tato výjimečná nemovitost o čtyřech podlažích (včetně jednoho podzemního) disponuje v každém patře samostatnou bytovou jednotkou. Dle platného územního plánu je možné další využití domu buď zcela, nebo z části pro komerční účely, například pro veterinární ordinaci, soukromou školu/školu, penzion a jiné služby.

Dům je z poloviny podsklepený, což zajišťuje dostatek úložného prostoru a zázemí. Díky tomu nabízí široké možnosti využití – od vícegeneračního bydlení přes investici k pronájmu a propojení rodinného života s podnikáním přímo v domě až po kompletní komerční využití. K domu náleží zahrada, ideální pro relaxaci, rodinné aktivity nebo úpravy podle vlastních představ. Celková plocha pozemku činí 323 m<sup>2</sup>, užitná plocha domu je 303 m<sup>2</sup>.

Po vstupu do domu se nachází společná chodba a schodiště, která propojuje jednotlivá patra domu. Z této chodby je přístup do všech tří bytových jednotek, sklepa a také na zahradu.

1. patro - První byt (2+1) se nachází ve zvýšeném patře domu a disponuje výměrou cca 72 m<sup>2</sup>. Byt je v původním stavu, včetně dřevěných oken, a je kompletně vyklizený a připravený na rekonstrukci dle vlastních představ. Skládá se ze dvou obytných místností a samostatné kuchyně. K dispozici je také koupelna, samostatné WC a praktická komora, byt disponuje vysokými stropy o výšce 3 metry.

2. patro - Tento byt (2+1) prošel v minulých letech rekonstrukcí a je již vybaven plastovými okny. Plocha bytu činí cca 80 m<sup>2</sup>. Po vstupu do bytu se nachází prostorná chodba. Po levé straně je koupelna s oknem, vanou a společným WC, která je prakticky oddělena od ostatních částí bytu. Vedle koupelny je komora s dostatkem úložného prostoru. Dále je zde nadstandardní prostorná ložnice, ze které je vstup do obývacího pokoje. Kuchyně je přístupná přímo z chodby a obývacího pokoje. Také zde je výška stropu 3 metry.

3. patro - Byt (3+1) v posledním patře domu s prvky přední vestavby a klasickou výškou stropů. Plocha bytu činí cca 70 m<sup>2</sup>. Po vstupu do bytu se nachází chodba, ze které je přístup do všech místností, které jsou neprůchozí. Po pravé straně je umístěna samostatná koupelna s vanou, oknem a místem pro pračku. Vlevo od vstupu se nachází samostatná toaleta a kuchyně se spíží. Naproti kuchyni je obývací pokoj, který sousedí s hlavní ložnicí. Vedle obývacího pokoje se pak nachází i větší pokoj.

Dům je zateplený a prošel kompletní renovací fasády, v tšičí části domu je vybavena novými plastovými okny. Dům je připojen na všechny inženýrské sítě. Podzemní bytová jednotka se aktuálně nevytápí, ostatní dvě jednotky mají samostatná měřidla energií a vlastní plynové kotle.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Michal Regal**

Tel:

**777078945**

Email:

**michal.regal@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

Zastávky MHD jsou přímo u domu, díky čemuž jste v centru Prahy do 15 minut. Nemovitost je ideální jak pro rodinné bydlení, tak pro podnikání i kombinaci obou využití – a už hledáte pohodlné zázemí nebo prostor pro podnikání v dynamické a atraktivní lokalitě .

ID inzerátu ESO:	4176792
Inzerát aktualizován:	18.11.2024
Inzerát vydán:	11.08.2023
ID zakázky v RK:	14022
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	323 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	303 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	116 m <sup>2</sup>