

K prodeji, Vila

íslo inzerátu (ID): 4302000 Datum vydání: 17.01.2025

Cena za nemovitost:

47 000 000 K

Lokalita:

Praha 5

Exkluzivně nabízíme k prodeji atypickou inžovně vilu se svažitou zahradou a nádhernými výhledy do zeleně, situovanou v prestižní lokalitě Malvazinky, Praha 5 - Smíchov. Tato imponující vila, postavená podle projektu z roku 1927, je ideální pro zájemce, kteří hledají rezidenční prostory s velkým potenciálem.

Nemovitost disponuje celkem čtyřmi bytovými jednotkami, které jsou volné a připravené k rekonstrukci. Jejich celková obytná plocha činí více než 550 m².

Celková užitná plocha domu je 800 m².

Vila má následující dispozici:

- Suterén: sklepy a dílna o rozloze 140 m²
- Snížené pozemí: byt 3+1 o rozloze 150,1 m²
- Zvýšené pozemí: byt 4+1 o rozloze 147,8 m²
- 1. patro: byt 4+1 o rozloze 151,4 m²
- 2. patro: byt 3+1 o rozloze 107,3 m²
- Podlaží je vhodná k vestavbě dalších jednotek s plochou 107,3 m²

Inžovně vila, situovaná na svažitém pozemku, má zastavěnou plochu 385 m² a zahradu o rozloze 418 m². Na pozemku se nachází samostatná dvoupodlažní stavba postavená v 70. letech, která obsahuje dvě garáže s vjezdem z přístupové komunikace a dílnu. V dolní části zahrady pak najdete letní zahradní altán, ideální pro relaxaci. Dům je vybaven špaletovými okny a celkem 6 balkony, které poskytují nádherné výhledy do okolí.

Poloha vily u parku Zahrada Santoška zajišťuje nejen soukromí, ale také snadnou dostupnost veškeré občanské vybavenosti, mateřských a základních škol a nákupního centra Nový Smíchov. Nájezd autem na Pražský okruh je rychlý, ve stejnou dobu je zajištěn na blízkých autobusových a tramvajových zastávkách. Dopravní spojení autobusem ke stanici metra Andlův náhon trvá pouze 4 minuty.

Vila byla vystavěna z cihel, vyžaduje kompletní rekonstrukci, což nabízí novému majiteli možnost upravit prostory podle svých představ.

Je připojena na vodovod, kanalizační síť a plynovod. V objektu je v současnosti lokální plynové vytápění.

Energetická náročnost nemovitosti je uváděna v kategorii G, mimořádně nevhodná.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4302000
Inzerát aktualizován:	17.01.2025
Inzerát vydán:	03.01.2025
ID zakázky v RK:	24920
Budova je z:	Cihla
Stav:	Před rekonstrukcí
Plocha pozemku:	385 m ²



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Zuzana
Vodrážková**

Tel:

+420 603 264 921

Email:

**vodrazkova@reality-
proradost.cz**

**REALITY
PRORADOST s.r.o.**

Tel:

704532094

Adresa:

**Opletalova 1417/25, 110 00
Praha 1**

Web:

www.reality-proradost.cz

Užitná plocha:	550 m ²
Podlahová plocha:	803 m ²
Plocha sklepa:	50 m ²
Plocha zahrady:	418 m ²
Zastavěná plocha:	187 m ²