

K prodeji, Vila

Číslo inzerátu (ID): 4331455 Datum vydání: 20.02.2026

Cena za nemovitost:

38 900 000 Kč

Lokalita:

Praha 10

Exkluzivně nabízíme prodej prostorné vícegenerační vily v atraktivní a zelené části Prahy 10 – Hostivař. Tato jedinečná nemovitost nabízí široké možnosti využití – ideální pro vícegenerační bydlení, kombinaci vlastního bydlení a pronájmu, podnikání nebo jako investice s výnosem.

Hlavní přednosti nemovitosti:

- Celková užitná plocha 403 m²
- Pozemek o rozloze 1389 m² (z toho 1226 m² zahrada)
- 4 samostatné bytové jednotky
- 2 nezávislé vchody – možnost oddělit přízemí jako samostatnou jednotku
- Soukromí – dům sousedí s lesem, kde se nebude stavět
- Aktuálně část domu pronajata – možnost okamžitého výnosu

Dispozice a výměry:

- 1.PP – 42,3 m²: sklepní prostory
- 1.NP – 117,4 m²:
 - Byt 1 (fialová): 2+kk, 40 m² – neprůchozí pokoj, kuchyňský kout, sprcha, WC
 - Byt 2 (modrá): 2+kk, 47,6 m² – obývací pokoj s kuchyní, ložnice, koupelna s vanou, samostatné WC, chodba
 - Technická místnost - kotel (žlutá): 14 m² – kancelář/ recepcce/ technická místnost.
- 2.NP – 128,1 m²: Byt 3 (červená): byt 3+1, 111,3 m² – kuchyň, 3 pokoje (jeden se vstupem na balkon), koupelna s podlahovým vytápěním, sprchový koutem a přípravou na vanu, oddělená toaleta, technická místnost, chodba
- 3.NP – 115,1 m²: Byt 4 (fialová): podkrovní byt 1+kk (77,6 m²) s krbem, koupelnou se sprchovým koutem a toaletou, a půdní prostor.

Technické informace:

- Věla z roku cca 1919, průběžně rekonstruována v posledních 5 letech
- Podlahy: dřevo a dlažba, okna: dřevěná špaletová
- Vytápění a teplá voda: plynový kondenzační kotel (Bosch, stále v záruce)
- Inženýrské sítě: voda, plyn, elektřina
- Odpad řešen septikem – pohodlně přístupný z příjezdové cesty
- Na pozemku se nachází vlastní studna (nyní nefunkční)
- Energetický štítek budovy (PENB) se zpracovává, proto uváděno G.

Lokalita – Praha 10, Hostivař:

Oblíbená lokalita s výbornou dopravní dostupností i přírodou:

- 10 min pěšky vlakové nádraží Praha – Hostivař
- 10 min pěšky tramvaj i autobus
- Rychlé napojení na hlavní tahy – Průmyslová, Švehlova, Jižní spojka
- Všecka občanská vybavenost – školky, školy, lékaři, OC Vivo Hostivař, Lidl
- Přírodní park Hostivař-Záběhlce s přehradou v blízkosti – ideální



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Martina
Popenková**

Tel:

+420605536942

Email:

**martina.popenkova@re-
max.cz**

RE/MAX Alfa

Tel:

731 618 416

Adresa:

Spálená 97/29, 110 00

Praha 1

Web:

www.remaxalfa.cz

pro procházky, běhání, cyklistiku

Shrnutí:

Unikátní nemovitost se širokým využitím, výjimečnou lokalitou u lesa a výbornou dostupností do centra Prahy. Ideální jako domov pro více generací, podnikání i investici.

Neváhejte mě kontaktovat pro více informací a domluvení prohlídky na 608 180 867, Ing. Martina Popenková.

Těším se na viděnou!

ID inzerátu ESO:	4331455
Inzerát aktualizován:	20.02.2026
Inzerát vydán:	08.05.2025
ID zakázky v RK:	413686
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1389 m2
Užitná plocha:	403 m2
Plocha sklepa:	42 m2
Plocha zahrady:	1226 m2
Zastavěná plocha:	163 m2