

## K prodeji, inžovně d m

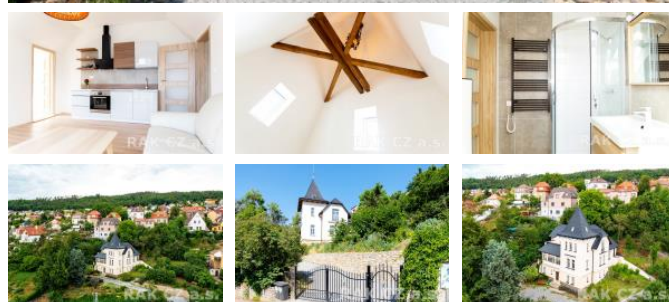
Cena za nemovitost:

**37 000 000 K**

číslo inzerátu (ID): 4310329 Datum vydání: 10.03.2025

 Lokalita:  
**Praha 5**

Vila po kompletní rekonstrukci; nadstandardní pozemek skýtající prostor a soukromí; vhodné jako honosné rodinné sídlo, pro vícegenerační bydlení, i ke komerčnímu úelmu - pronájmu; všechny inženýrské sítě; příjemná komunikace; panoramatický výhled do okolí; stabilizovaná okolní zástavba. Počtem prodeje je samostatná, zděná vila o třech nadzemních podlažích a šesti bytech. Dům byl postaven v roce 1910 na vlastním, k jihu svažitém pozemku o výměře 2.000 m<sup>2</sup>, na konci slepé ulice - Provomájová, Praha 5 - Radotín, v sousedství nově zrekonstruovaného vlakového kolejiště. Celková užitná plocha domu činí cca 338 m<sup>2</sup>, obytná plocha domu činí cca 291 m<sup>2</sup> a 15 m<sup>2</sup> terasa. Zastavěná plocha činí 273 m<sup>2</sup>, zahrada 1.727 m<sup>2</sup>. Dům má tvrdcový podlahový systém, v přední části dominuje vstupní schodiště, zasklená pavla a výrazná živá část s jehlanovou stěchou, přístupná z jednoho z bytů. První podlaží je technické, částečně zapuštěné do terénu a sestává ze skladu, technických místností, bytu 2+kk (33 m<sup>2</sup>) a garsonky (29 m<sup>2</sup>). Druhé nadzemní podlaží tvoří vstupní veranda, byt 2+kk orientovaný na západ (53 m<sup>2</sup>) a byt 3+1 orientovaný na východ (70 m<sup>2</sup>). Třetí podlaží (částečně v podkroví) tvoří byt 2+kk s přístupem do vlny (56 m<sup>2</sup>) a byt 2+kk 50 m<sup>2</sup> s terasou - 15 m<sup>2</sup>. Dům je napojen na elektřinu, ve stejný vodovod a ve stejnou kanalizaci, plynová přípojka není využívána. Dům prošel celkovou rekonstrukcí - dokončena 2022. Nová stěcha (Bramac Reviva), dřevěná euro-okna, zdobená fasáda, kompletní rozvody vody, odpad, elektřiny a vytápění (mřížky) v radiátoru, podlahy (parkety dub/buk, keramická dlažba, i plovoucí), koupelny, terénní úpravy atd. Vytápění domu a ohřev vody zajišťuje tepelné čerpadlo vzduch voda Nord line 19,5 kW, + 2 akumulční nádrže 500 l + el. kotel Bosch 24 kW. Dům je ve výborném technickém stavu a je zcela pronajatý (zajištěný výnos). Příjemná komunikace s novým povrchem - zámková dlažba. Místo nabízí výbornou dopravní dostupnost autem i ve stejnou dopravou a perfektní občanskou vybavenost. PENB není zpracován (třída G) předpoklad C-D. Objekt a okolí Vám rádi osobně ukážeme. Více informací u makléře.



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:


**Roman Soukup**

Tel:

**+420602433665**

Email:

**soukup@rak.cz**
**RAK CZ a.s. RAK -  
 realitní kancelář Praha**

Tel:

**224 810 045**

Adresa:

**Revoluční 725/11, 110 00  
 Praha 1**

Web:

**www.rak.cz**

ID inzerátu ESO:	4310329
Inzerát aktualizován:	10.03.2025
Inzerát vydán:	10.02.2025
ID zakázky v RK:	RAKRS835NCD
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	2000 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	338 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	273 m <sup>2</sup>