



# Apartment building

€ 3 610 108 | CZK 90 000 000

Prague 5, Smíchov, Radlická



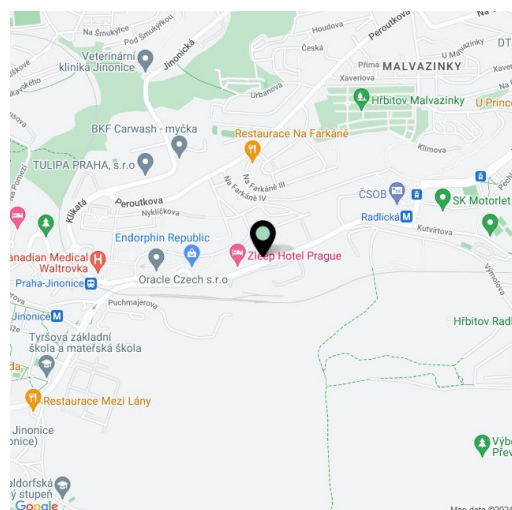


## Apartment building

Prague 5, Smíchov, Radlická

€ 3 610 108 | CZK 90 000 000

Total gross floor area of the building	1 153 m <sup>2</sup>
Plot	417 m <sup>2</sup>
Foot print	417 m <sup>2</sup>
Parking	4 parking spaces on the private property
Cellar	Yes
PENB	G
Reference number	103931



The offer of an apartment building from 1919, which stands in an excellently accessible location in the dynamically developing area of Prague 5 - Smíchov, where the completely new district of Smíchov City is being created on the site of a former brownfield. A possible two-story attic extension would further expand the net floor area.

### Key investment criteria

- building and units continuously reconstructed
- current gross floor area 1,153.24 m<sup>2</sup>
- current net floor area 708.81 m<sup>2</sup> (16 units)
  - residential floor area 515.09 m<sup>2</sup> (13 units)
  - floor area of commercial premises 97 m<sup>2</sup> (1 unit)
  - floor area of the office spaces 96.65 m<sup>2</sup> (2 units)
  - floor area of the plot of land 173.6 m<sup>2</sup> (not included in the current net floor area)
- potential net floor area 924.07 m<sup>2</sup> (after implementation of, among other things, the attic extension)
  - residential floor area 827 m<sup>2</sup> (20 units)
  - floor area of commercial premises 97 m<sup>2</sup> (1 unit)
  - terrace floor area 51.8 m<sup>2</sup> (not included in the potential net floor area)
- 4 parking spaces on the private property in front of the building
- building completely leased
- all rental contracts are fixed-term
- proximity to the metro station, tram stops, railway station and bus terminal
- zoning plan: generally residential
- a rapidly developing location with excellent civic amenities
- asset deal

### Property description

- building from 1919, not an immovable cultural monument
- 4 floors + attic suitable for extension
- air-conditioning in the residential units on the 1st floor and 2nd floor and preparation on the 3rd floor
- residential use
- plot area 417 m<sup>2</sup>
- currently 13 small residential units (from 30 m<sup>2</sup> to 55 m<sup>2</sup>), 2 office spaces, and 1 commercial space
-





## Apartment building

Prague 5, Smíchov, Radlická

€ 3 610 108 | CZK 90 000 000

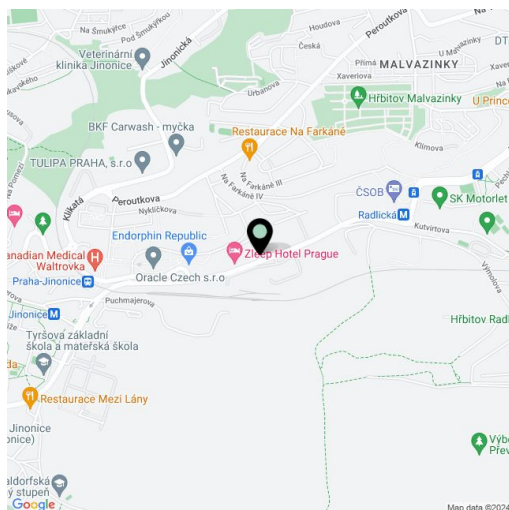
Total gross floor area of the building	1 153 m <sup>2</sup>
Plot	417 m <sup>2</sup>
Foot print	417 m <sup>2</sup>
Parking	4 parking spaces on the private property
Cellar	Yes
PENB	G
Reference number	103931

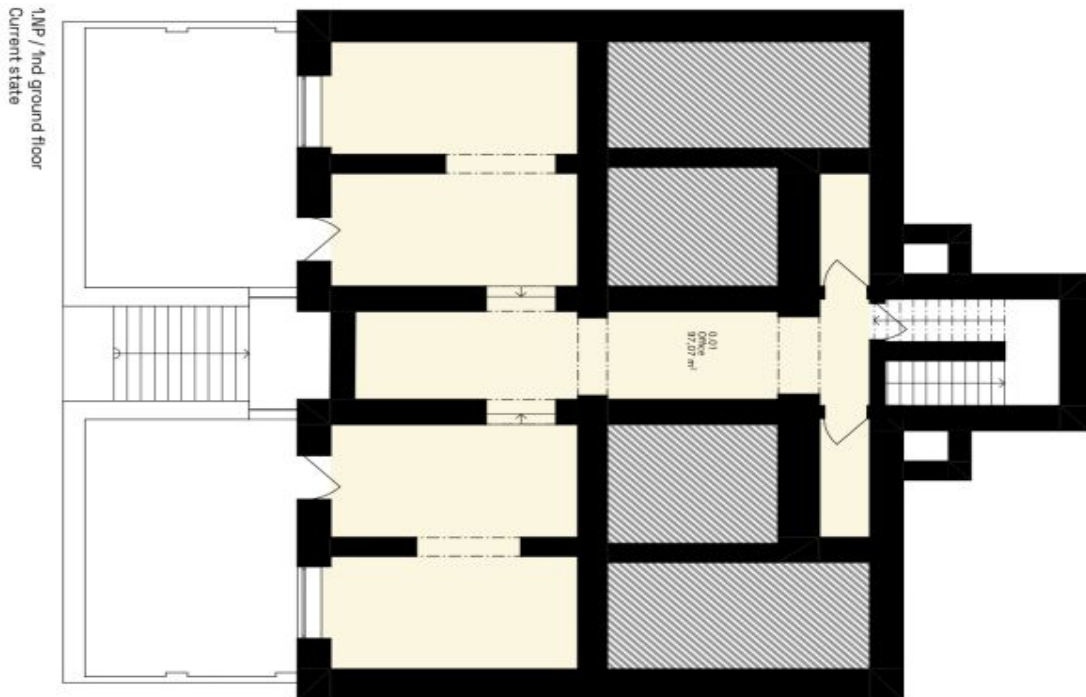
gas heating

- no elevator

### Location

A lucrative part of Prague 5, located near the city center, offers a **complete infrastructure, excellent transport connections** by car and public transport, and the possibility of relaxing in the **surrounding landscaped parks or on the waterfront**. The existing wide range of services will be further expanded by new establishments in the **Smíchov City** district, which is currently being built, with a **wide pedestrian boulevard and two large parks**.



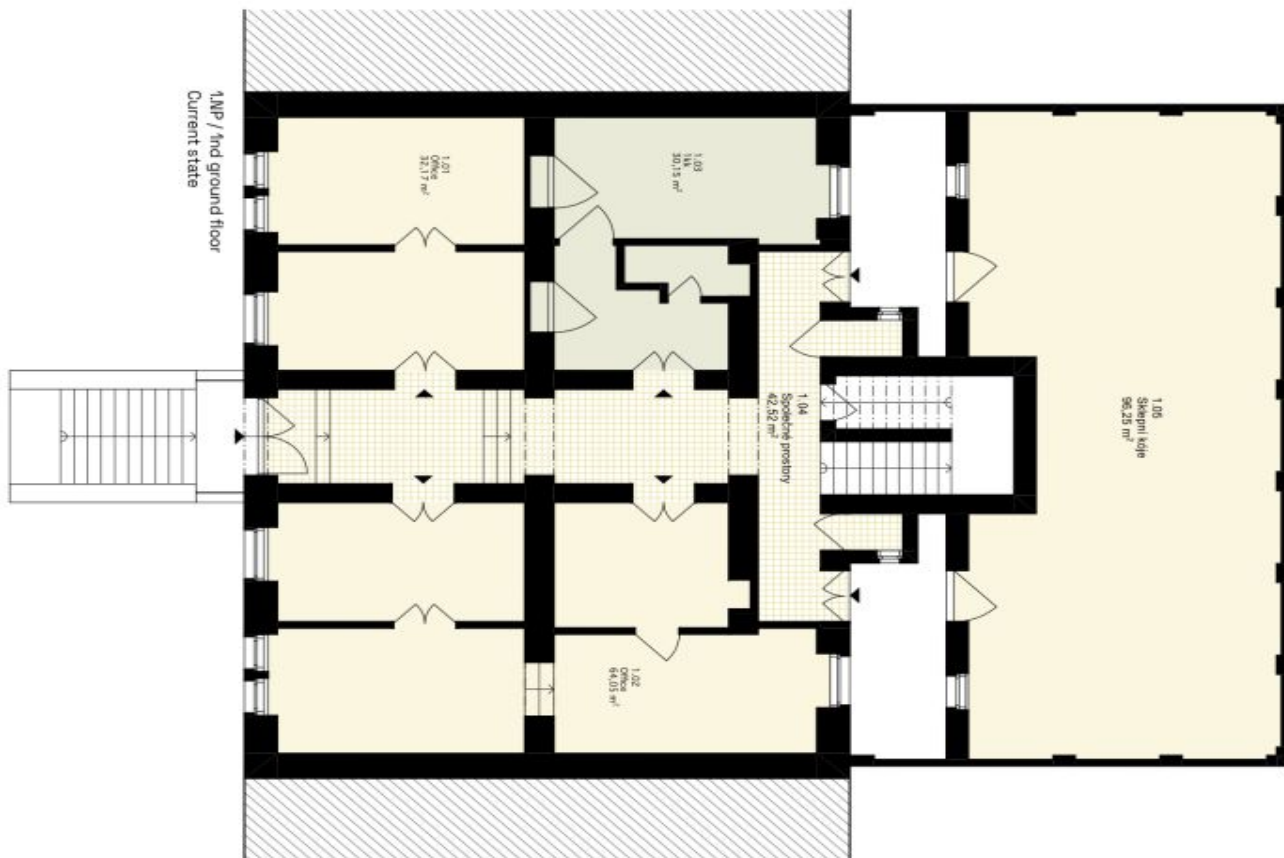


Tabulka místnosti 1.NP - Stávající		
Číslo	Kategorie	Plocha (m <sup>2</sup> )
0.01	Office	97,07

Pozn: Zaměření plochy bytových jednotek bylo provedeno v souladu s ustanoveními nového občanského zákoníku



název projektu	<b>RADLICKÁ 32</b>
investor	<b>SVOBODA &amp; WILLIAMS</b>
výkres	<b>1.NP STÁVAJÍCÍ STAV</b>
fáze projektu	<b>STUDIE</b>
autor	<b>Ing. arch. David Hladík</b>
datum	<b>18.06.2024</b>
formát	<b>2 x A4</b>
měřítko	<b>1:100, 1:1</b>
číslo výkresu	<b>2</b>



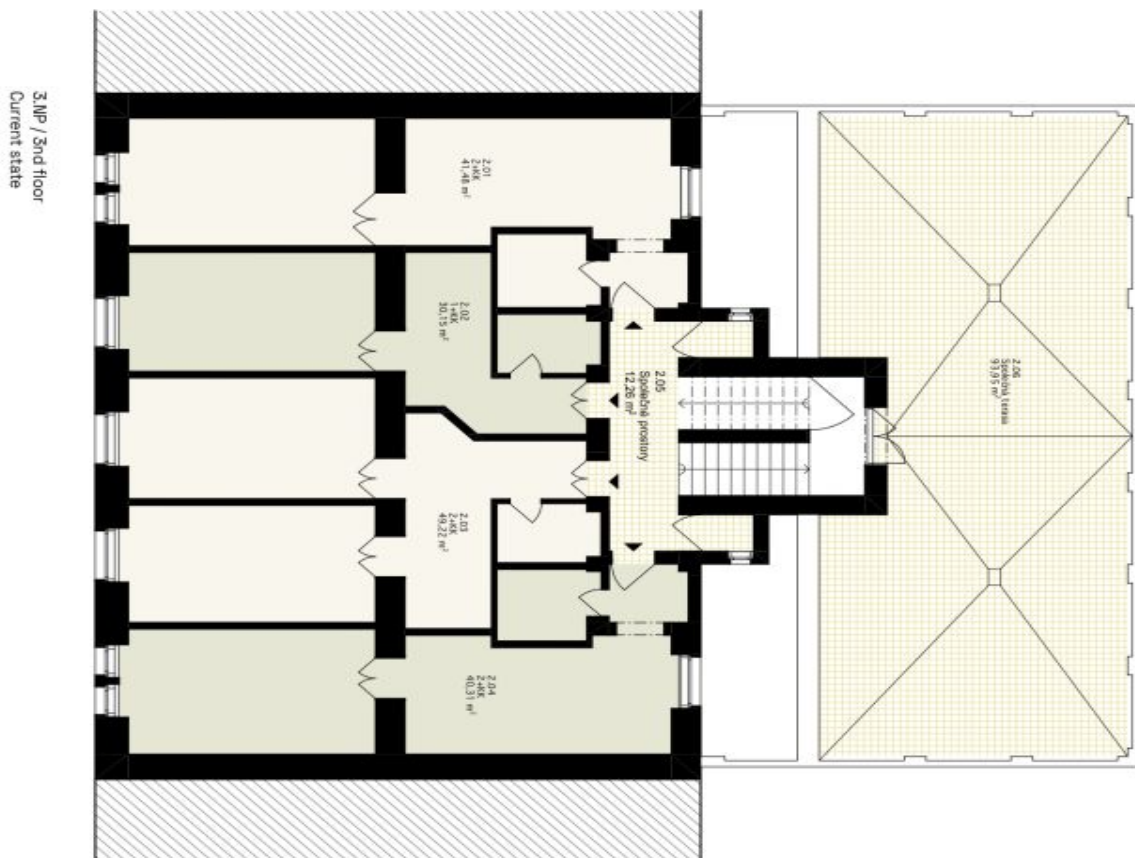
DHA

## Tabulka místností 2.MP - Stavející

Cílo	Kategorie	Plocha (m <sup>2</sup> )
1.01	Office	32,80
1.02	Office	64,05
1.03	1+KK	30,15
1.04	Společn <sup>m</sup>	42,52
1.05	Sklepní k <sup>l</sup>	97,00

Pozn: Zaměření plochy bytových jednotek bylo provedeno v souladu s ustanoveními nového občanského zákoníku

název projektu  
RADLICKÁ 32investor  
SVOBODA & WILLIAMSvýkres  
2.MP STAVAJÍCÍ STAVfáze projektu  
STUDIÉautor  
Ing. arch. David Hladíkdatum  
18.06.2024formát  
2 x A4měřítko  
1:100, 1:1číslo výkresu  
3



DHA

## Tabulka místností 3.NP - Stávající

Číslo	Kategorie	Plocha (m <sup>2</sup> )
2.01	2+KK	41,48
2.02	1+KK	30,15
2.03	2+KK	49,22
2.04	2+KK	40,31
2.05	Společné...	12,26
2.06	Terasa	94,35

Pozn: Zaměření plochy bytových jednotek bylo provedeno v souladu s ustanoveními nového občanského zákoníku



název projektu

RADLICKÁ 32

investor

SVOBODA &amp; WILLIAMS

výkres

3.NP STÁVAJÍCÍ STAV

fáze projektu

STUDIE

autor

Ing. arch. David Hladík

datum

18.06.2024

formát

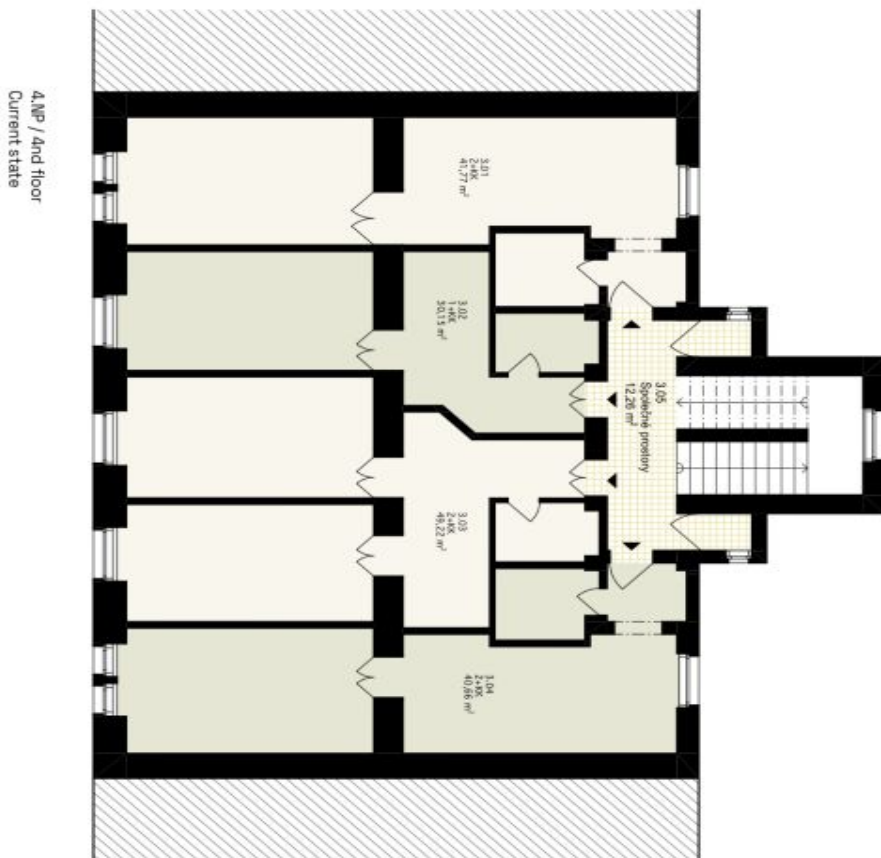
2 x A4

měřítko

1:100, 1:1

číslo výkresu

4



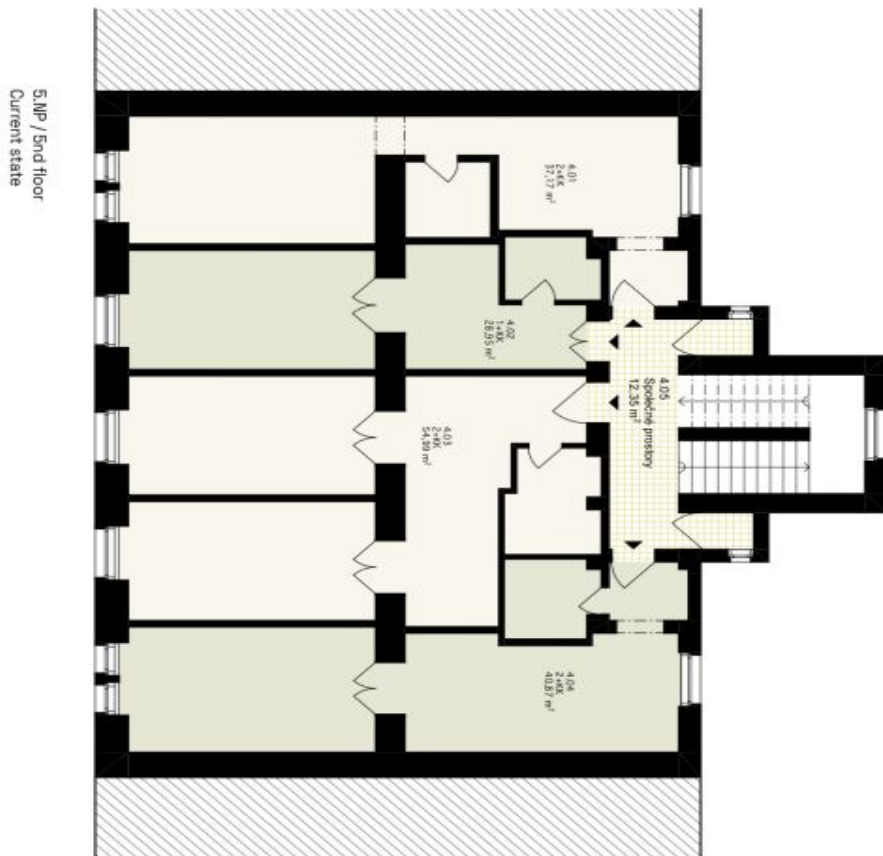
DHA

## Tabulka místností 4.NP - Stávající

Cíle	Kategorie	Plocha (m <sup>2</sup> )
3.01	2+KK	41,77
3.02	1+KK	30,45
3.03	2+KK	49,22
3.04	2+KK	40,86
3.05	Společné	12,26

Pozn: Zaměření plochy bytových jednotek bylo provedeno v souladu s ustanoveními nového občanského zákoníku

název projektu  
RADLICKÁ 32investor  
SVOBODA & WILLIAMSvýkres  
4.NP STÁVAJÍCÍ STAVfáze projektu  
STUDIEautor  
Ing. arch. David Hladíkdatum  
18.06.2024formát  
2 x A4měřítko  
1:100, 1:1číslo výkresu  
5



DHA

## Tabulka místností 5.MP - Stávající

Cílo	Kategorie	Plocha (m <sup>2</sup> )
4.01	2+KK	37,17
4.02	1+KK	28,95
4.03	2+KK	54,99
4.04	2+KK	40,87
4.05	Společné pr...	12,35

Pozn: Zaměření plochy bytových jednotek bylo provedeno v souladu s ustanoveními nového občanského zákoníku



název projektu	<b>RADLICKÁ 32</b>
investor	<b>SVOBODA &amp; WILLIAMS</b>
výkres	<b>5.MP STÁVAJÍCÍ STAV</b>
fáze projektu	<b>STUDIE</b>
autor	<b>Ing. arch. David Hladík</b>
datum	<b>18.06.2024</b>
formát	<b>2 x A4</b>
měřítko	<b>1:100, 1:1</b>
číslo výkresu	<b>6</b>