



## Apartment building

€ 3 278 689 | CZK 82 000 000

772 m<sup>2</sup>, Prague 4, Krč

Total gross floor area of the building	946 m <sup>2</sup>
Total net leasable area of the building	772 m <sup>2</sup>
Plot	352 m <sup>2</sup>
Foot print	300 m <sup>2</sup>
Parking	Double garage + garage for one car
Garage	Yes
Terrace	10 m <sup>2</sup>
Cellar	-
PENB	G
Reference number	107962

With the potential for converting office spaces into residential units, this corner building offers versatile use, including a unique multi-level 200 sqm apartment on the top floor. It is located in a quiet side street within a predominantly residential area at the intersection of Krč, Braník, and Podolí, near the future Metro D station.

## Key investment criteria

- gross floor area 945.9 m<sup>2</sup>
- net floor area of the building 772.3 m<sup>2</sup>
- net floor area of office premises 503.6 m<sup>2</sup> (including loggias)
- net floor area of the residential unit 258.3 m<sup>2</sup>
- terrace to the residential unit 10.4 m<sup>2</sup>
- 1x spacious double garage, 1x garage for one car
- the building is fully rented for a fixed period
- current net yield 5.3 % p.a.
- currently approved for occupancy and used as an office building with a single apartment
- variable use of the building - the potential of changing offices to apartments
- near by is under construction, entrance to the metro station of line D
- long-term rental contracts
- PENB class B

## Description of the property

- approval of the building in 2007
- renovation in 2021-2022 - new interior in the penthouse, new cooling units and heat pumps for the penthouse and office spaces
- excellent technical condition
- elevator installed in 2016
- office spaces: ground floor - 2nd floor
- potential for conversion into residential units
- open space
- spaces on the 2nd floor and 3rd floor air-conditioned
- penthouse: 3rd floor - 4th floor
- high standard, air conditioning, security entrance door, electric blinds and awnings, fireplace, sauna, terrace (10.4 m<sup>2</sup>)

## Location

- near Budějovická metro station (line C, in the future line D)
-

## Apartment building

€ 3 278 689 | CZK 82 000 000

772 m<sup>2</sup>, Prague 4, Krč

Total gross floor area of the building	946 m <sup>2</sup>
Total net leasable area of the building	772 m <sup>2</sup>
Plot	352 m <sup>2</sup>
Foot print	300 m <sup>2</sup>
Parking	Double garage + garage for one car
Garage	Yes
Terrace	10 m <sup>2</sup>
Cellar	-
PENB	G
Reference number	107962

bus stop 160 meters from the house

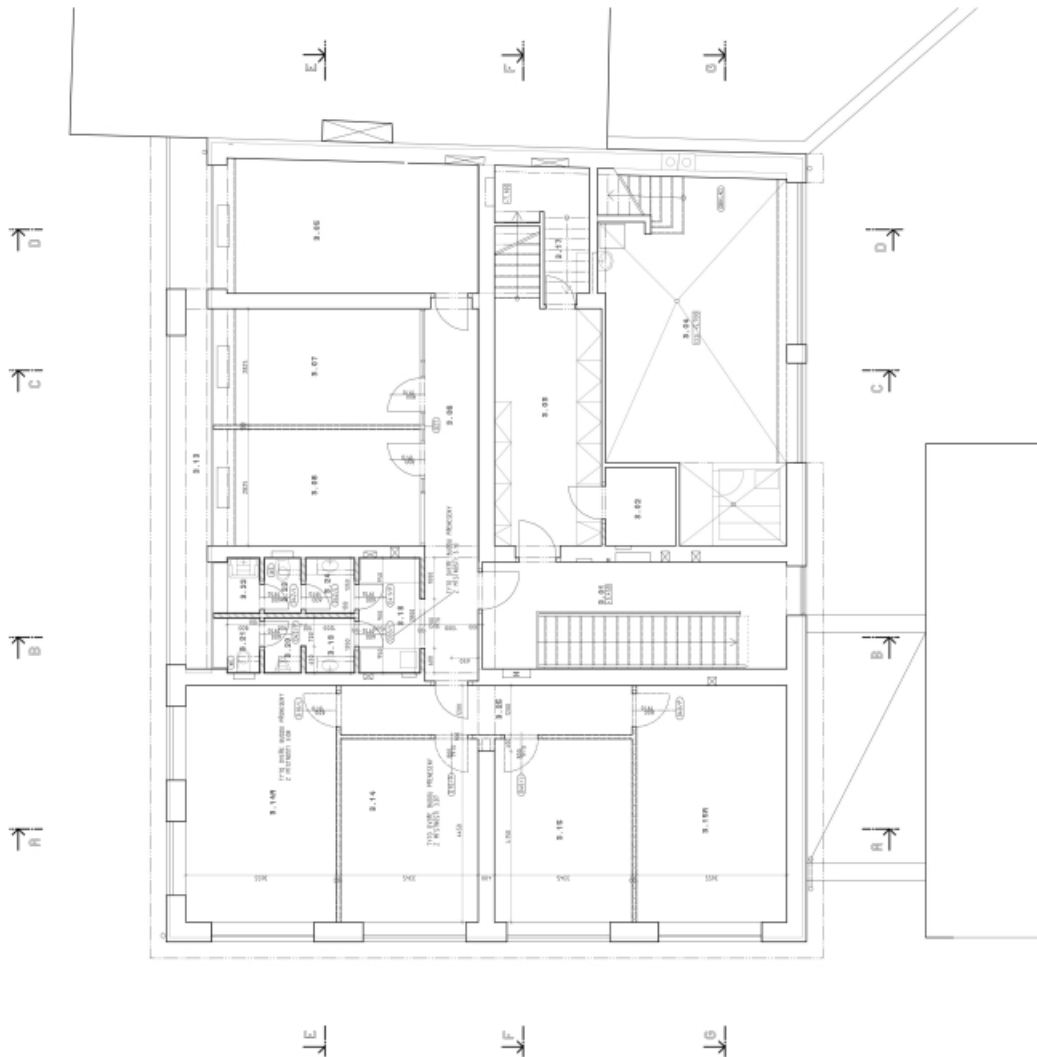
- easy access by car to the South Junction
- nearby Pankrác Central Park, Braník cycle path, Kunratice forest

Kód	Název objektu	Poschodí	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]	Objem [m <sup>3</sup> ]	Popis
0-001	Objekt	0	0,00	0,00	Klášterní dvůr
0-002	Objekt	1	2700,00	18300,00	1. patro
0-003	Objekt	2	2700,00	18300,00	2. patro
0-004	Objekt	3	2700,00	18300,00	3. patro
0-005	Objekt	4	2700,00	18300,00	4. patro
0-006	Objekt	5	2700,00	18300,00	5. patro
0-007	Objekt	6	2700,00	18300,00	6. patro
0-008	Objekt	7	2700,00	18300,00	7. patro
0-009	Objekt	8	2700,00	18300,00	8. patro
0-010	Objekt	9	2700,00	18300,00	9. patro
0-011	Objekt	10	2700,00	18300,00	10. patro
0-012	Objekt	11	2700,00	18300,00	11. patro
0-013	Objekt	12	2700,00	18300,00	12. patro
0-014	Objekt	13	2700,00	18300,00	13. patro
0-015	Objekt	14	2700,00	18300,00	14. patro
0-016	Objekt	15	2700,00	18300,00	15. patro
0-017	Objekt	16	2700,00	18300,00	16. patro
0-018	Objekt	17	2700,00	18300,00	17. patro
0-019	Objekt	18	2700,00	18300,00	18. patro
0-020	Objekt	19	2700,00	18300,00	19. patro
0-021	Objekt	20	2700,00	18300,00	20. patro
0-022	Objekt	21	2700,00	18300,00	21. patro
0-023	Objekt	22	2700,00	18300,00	22. patro
0-024	Objekt	23	2700,00	18300,00	23. patro
0-025	Objekt	24	2700,00	18300,00	24. patro
0-026	Objekt	25	2700,00	18300,00	25. patro
0-027	Objekt	26	2700,00	18300,00	26. patro
0-028	Objekt	27	2700,00	18300,00	27. patro
0-029	Objekt	28	2700,00	18300,00	28. patro
0-030	Objekt	29	2700,00	18300,00	29. patro
0-031	Objekt	30	2700,00	18300,00	30. patro
0-032	Objekt	31	2700,00	18300,00	31. patro
0-033	Objekt	32	2700,00	18300,00	32. patro
0-034	Objekt	33	2700,00	18300,00	33. patro
0-035	Objekt	34	2700,00	18300,00	34. patro
0-036	Objekt	35	2700,00	18300,00	35. patro
0-037	Objekt	36	2700,00	18300,00	36. patro
0-038	Objekt	37	2700,00	18300,00	37. patro
0-039	Objekt	38	2700,00	18300,00	38. patro
0-040	Objekt	39	2700,00	18300,00	39. patro
0-041	Objekt	40	2700,00	18300,00	40. patro
0-042	Objekt	41	2700,00	18300,00	41. patro
0-043	Objekt	42	2700,00	18300,00	42. patro
0-044	Objekt	43	2700,00	18300,00	43. patro
0-045	Objekt	44	2700,00	18300,00	44. patro
0-046	Objekt	45	2700,00	18300,00	45. patro
0-047	Objekt	46	2700,00	18300,00	46. patro
0-048	Objekt	47	2700,00	18300,00	47. patro
0-049	Objekt	48	2700,00	18300,00	48. patro
0-050	Objekt	49	2700,00	18300,00	49. patro
0-051	Objekt	50	2700,00	18300,00	50. patro
0-052	Objekt	51	2700,00	18300,00	51. patro
0-053	Objekt	52	2700,00	18300,00	52. patro
0-054	Objekt	53	2700,00	18300,00	53. patro
0-055	Objekt	54	2700,00	18300,00	54. patro
0-056	Objekt	55	2700,00	18300,00	55. patro
0-057	Objekt	56	2700,00	18300,00	56. patro
0-058	Objekt	57	2700,00	18300,00	57. patro
0-059	Objekt	58	2700,00	18300,00	58. patro
0-060	Objekt	59	2700,00	18300,00	59. patro
0-061	Objekt	60	2700,00	18300,00	60. patro
0-062	Objekt	61	2700,00	18300,00	61. patro
0-063	Objekt	62	2700,00	18300,00	62. patro
0-064	Objekt	63	2700,00	18300,00	63. patro
0-065	Objekt	64	2700,00	18300,00	64. patro
0-066	Objekt	65	2700,00	18300,00	65. patro
0-067	Objekt	66	2700,00	18300,00	66. patro
0-068	Objekt	67	2700,00	18300,00	67. patro
0-069	Objekt	68	2700,00	18300,00	68. patro
0-070	Objekt	69	2700,00	18300,00	69. patro
0-071	Objekt	70	2700,00	18300,00	70. patro
0-072	Objekt	71	2700,00	18300,00	71. patro
0-073	Objekt	72	2700,00	18300,00	72. patro
0-074	Objekt	73	2700,00	18300,00	73. patro
0-075	Objekt	74	2700,00	18300,00	74. patro
0-076	Objekt	75	2700,00	18300,00	75. patro
0-077	Objekt	76	2700,00	18300,00	76. patro
0-078	Objekt	77	2700,00	18300,00	77. patro
0-079	Objekt	78	2700,00	18300,00	78. patro
0-080	Objekt	79	2700,00	18300,00	79. patro
0-081	Objekt	80	2700,00	18300,00	80. patro
0-082	Objekt	81	2700,00	18300,00	81. patro
0-083	Objekt	82	2700,00	18300,00	82. patro
0-084	Objekt	83	2700,00	18300,00	83. patro
0-085	Objekt	84	2700,00	18300,00	84. patro
0-086	Objekt	85	2700,00	18300,00	85. patro
0-087	Objekt	86	2700,00	18300,00	86. patro
0-088	Objekt	87	2700,00	18300,00	87. patro
0-089	Objekt	88	2700,00	18300,00	88. patro
0-090	Objekt	89	2700,00	18300,00	89. patro
0-091	Objekt	90	2700,00	18300,00	90. patro
0-092	Objekt	91	2700,00	18300,00	91. patro
0-093	Objekt	92	2700,00	18300,00	92. patro
0-094	Objekt	93	2700,00	18300,00	93. patro
0-095	Objekt	94	2700,00	18300,00	94. patro
0-096	Objekt	95	2700,00	18300,00	95. patro
0-097	Objekt	96	2700,00	18300,00	96. patro
0-098	Objekt	97	2700,00	18300,00	97. patro
0-099	Objekt	98	2700,00	18300,00	98. patro
0-100	Objekt	99	2700,00	18300,00	99. patro
0-101	Objekt	100	2700,00	18300,00	100. patro

PROJEKTOVAČ: SVOBODA & WILLIAMS, s.r.o., PRAHA 4, KRČ  
 ZÁKAZNÍK: MESTSKÁ ČÁST PRAHA 4, OÚPRAVA ÚZEMNÍHO PLÁNU  
 PŘI PŘÍPRAVĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU  
 PŘI PŘÍPRAVĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

±0,000 = 268,38 m / m BpV

PROJEKT: SVOBODA & WILLIAMS, s.r.o.  
 MESTSKÁ ČÁST PRAHA 4, OÚPRAVA ÚZEMNÍHO PLÁNU  
 PŘI PŘÍPRAVĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU  
 PŘI PŘÍPRAVĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU  
 PŘI PŘÍPRAVĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

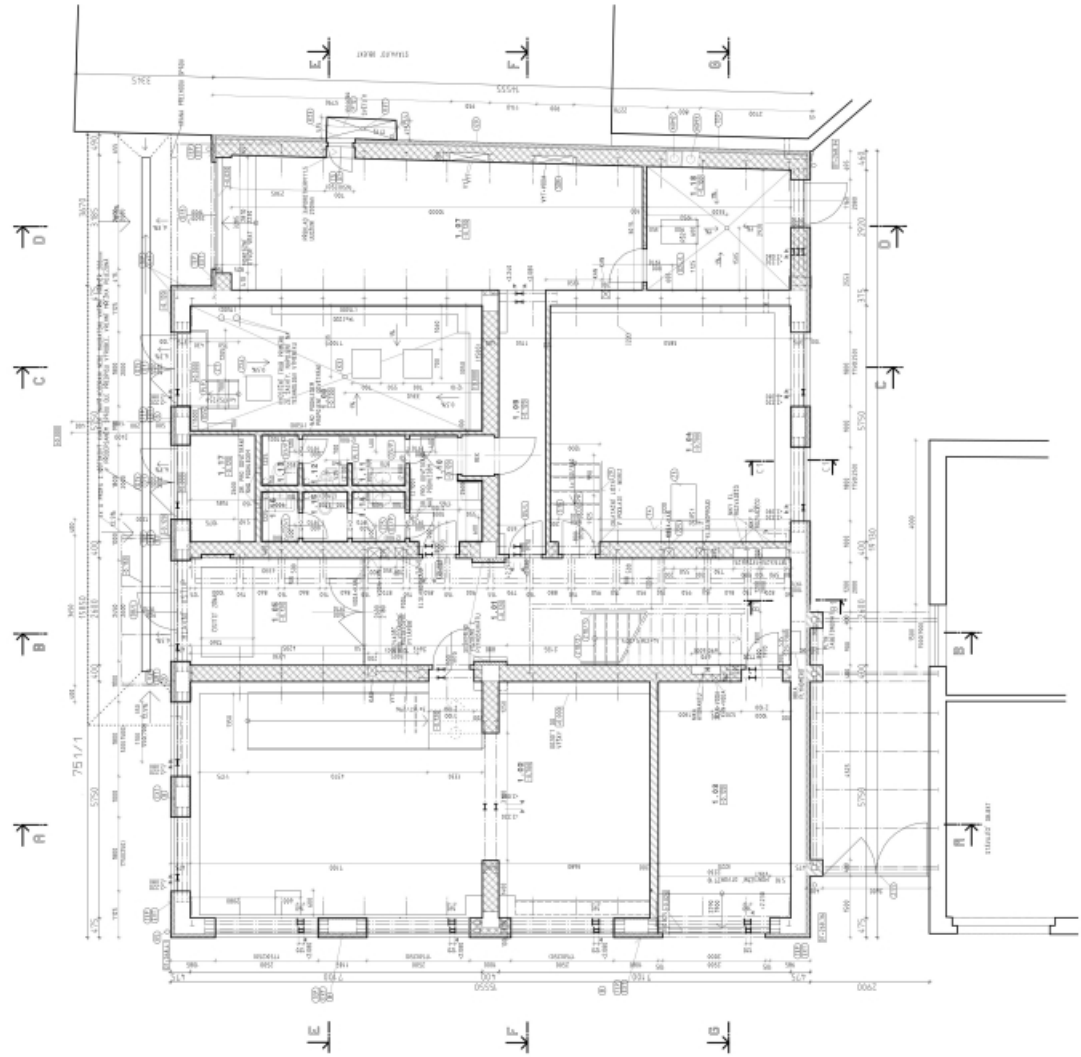


Kód	Popis položky	Množství	Jednotka	Cena
1.1.01	... ..	...	...	...
1.1.02	... ..	...	...	...
1.1.03	... ..	...	...	...
1.1.04	... ..	...	...	...
1.1.05	... ..	...	...	...
1.1.06	... ..	...	...	...
1.1.07	... ..	...	...	...
1.1.08	... ..	...	...	...
1.1.09	... ..	...	...	...
1.1.10	... ..	...	...	...
1.1.11	... ..	...	...	...
1.1.12	... ..	...	...	...
1.1.13	... ..	...	...	...
1.1.14	... ..	...	...	...
1.1.15	... ..	...	...	...
1.1.16	... ..	...	...	...
1.1.17	... ..	...	...	...
1.1.18	... ..	...	...	...
1.1.19	... ..	...	...	...
1.1.20	... ..	...	...	...

Číslo účinnosti: 0123456789  
 Datum vydání: 15.03.2025  
 Místo vydání: Praha 4, Krč

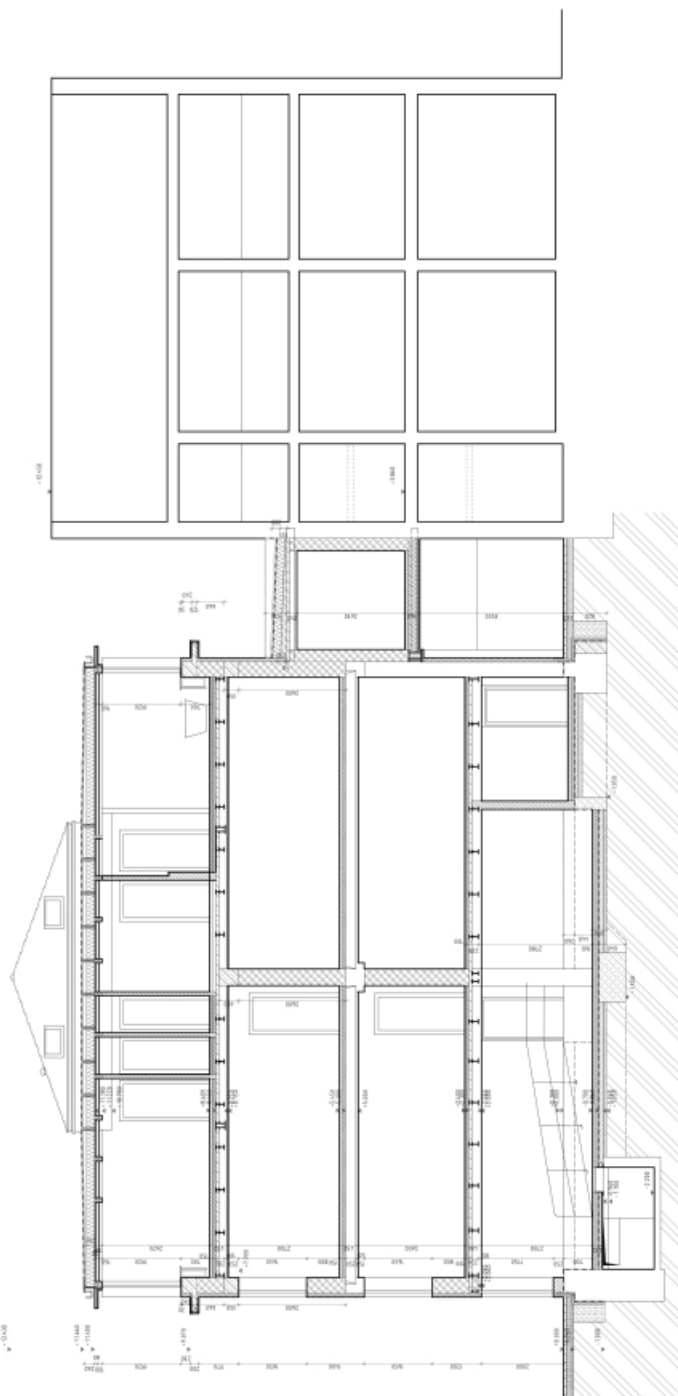
±0,000=268,38 m/m BpV

APARTMENT BUILDING  
 STAVBA NA ZEMĚ  
 STAVBA NA ZEMĚ









±0,000-268,38 m<sup>2</sup>/m Bpv

