

## Apartment building

Sold

646 m<sup>2</sup>, Prague 10, Strašnice, Světická

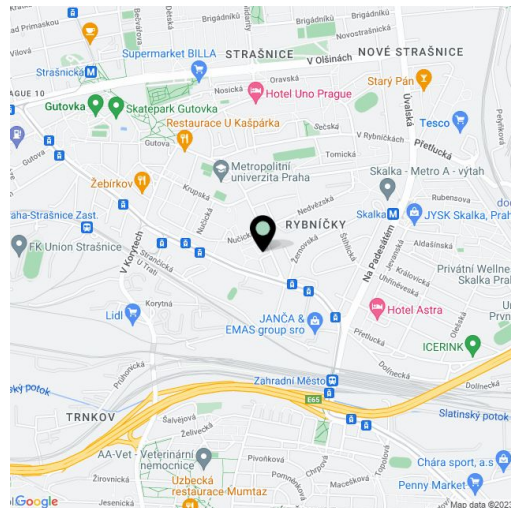


# Apartment building

**Sold**

646 m<sup>2</sup>, Prague 10, Strašnice, Světická

Total gross floor area of the building	646 m <sup>2</sup>
Total net leasable area of the building	646 m <sup>2</sup>
Plot	723 m <sup>2</sup>
Foot print	557 m <sup>2</sup>
Parking	Yes
Garage	Yes
Cellar	Yes
PENB	G
Reference number	39406



The terraced, continuously maintained corner building from 1939 with a new facade, 15 small apartments, and an attic space suitable for future use stands in a residential area of Prague 10 - Strašnice with a complete infrastructure.

### About the property

- The house was built in 1939
- 3 above-ground floors, 1 underground floor
- In 2008, new plastic windows were installed and the building received a new facade
- 2007–2008 construction of three new garages
- The building has a 58.8 sq. m. vacant attic space suitable for future use
- Total floor area of the apartments is 527.6 sq. m. + 18 sq. m. of balconies
- The total area of the building is 645.5 sq. m.
- Built-up area of the building and garage is 557 sq. m.
- Garden 166 sq. m.
- Land 723 sq. m.

### Key investment criteria

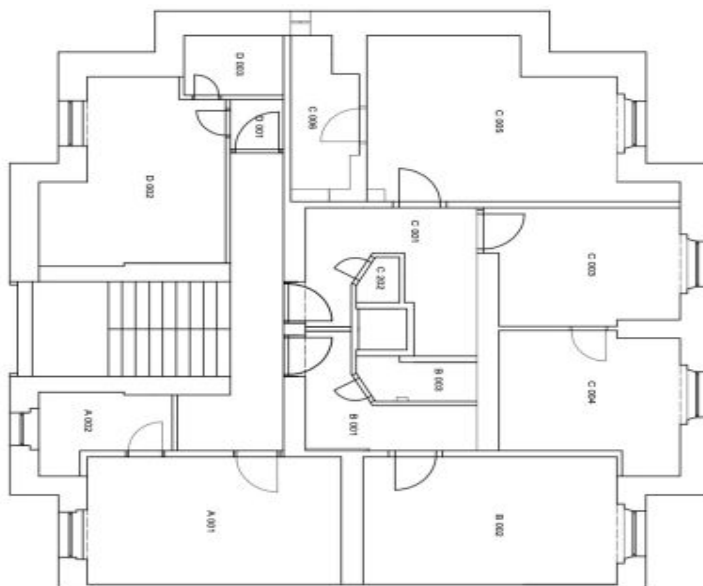
- Sale of real estate (asset deal)
- 15 units (mostly studios), the optimal size of units for rent
- 12 residential units rented
- 3 basement units before complete reconstruction and an attic suitable for extension
- 6 garages, of which 5 are newly rented and 1 is before reconstruction
- cellar under the garden before reconstruction
- location close to the city center
- excellent transport accessibility

### Location

The house is located on a side street right next to a park with a playground, in the immediate vicinity of a tram stop and within walking distance of the Skalka metro station. Nearby, there are kindergartens and elementary schools, a high school, the Metropolitan University, a supermarket and other shops, and the extensive relaxation and sports complex in Gutovka Park. Easy access to the South Connecting Road. An attractive location with further growth potential, easily accessible by car and public transport.

In addition to regular property viewings, we also offer real-time video viewings via WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype, and other apps.

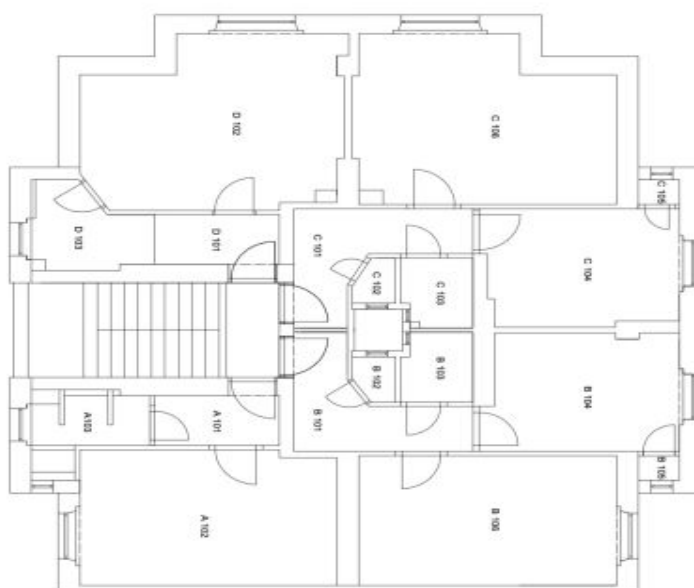
1.p.p



Tabulka místností 1.NP		
C	Název místnosti	Plocha m <sup>2</sup>
<b>Bytová jednotka - A</b>		
A.001	Pokoj + HK	18,4
A.002	Koupelna + WC	4,4
Celkem		22,8 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha podle NV č. 386/2013 Sb.		21,1 m <sup>2</sup>
<b>Bytová jednotka - B</b>		
B.001	Předsín + HK	6,0
B.002	Pokoj	16,5
B.003	Koupelna + WC	2,3
Celkem		24,8 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha podle NV č. 386/2013 Sb.		25,6 m <sup>2</sup>
<b>Bytová jednotka - C</b>		
C.001	Předsín + HK	9,6
C.002	WC	0,8
C.003	Pokoj	11,1
C.004	Pokoj	11,6
C.005	Pokoj	19,8
C.006	Koupelna + WC	4,6
Celkem		57,3 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha podle NV č. 386/2013 Sb.		62,9 m <sup>2</sup>
<b>Bytová jednotka - D</b>		
D.001	Předsín	1,3
D.002	Pokoj	14,5
D.003	Koupelna + WC	3,0
Celkem		18,8 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha podle NV č. 386/2013 Sb.		19,3 m <sup>2</sup>

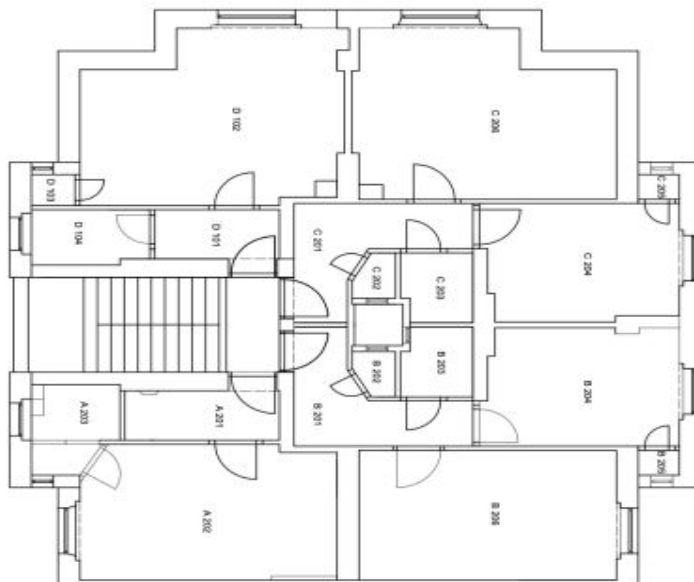


1.NP

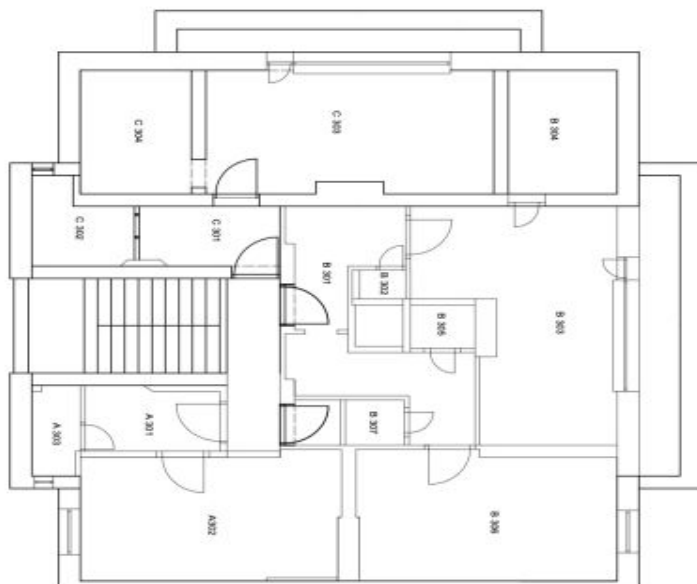


Tabulka místností 1.NP		
C	Mazec místností	Plocha [m <sup>2</sup> ]
Bývaná jednotka - A		
A 101	Prchací	3,4
A 102	Prchací + KK	17,4
A 103	Koupelna s WC	3,2
Čekem		
24,0 m <sup>2</sup>		
Podlehná plocha podle NV č. 386/2013 Sb.		
25,5 m <sup>2</sup>		
Bývaná jednotka - B		
B 101	Prchací	6,4
B 102	WC	0,8
B 103	Koupelna	2,4
B 104	Kuchyň	11,4
B 105	Spíž	0,5
B 106	Prací	16,9
Čekem		
38,4 m <sup>2</sup>		
Podlehná plocha podle NV č. 386/2013 Sb.		
41,0 m <sup>2</sup>		
Bývaná jednotka - C		
C 101	Prchací	6,4
C 102	WC	0,8
C 103	Koupelna	2,4
C 104	Kuchyň	11,4
C 105	Spíž	0,5
C 106	Prací	20,4
Čekem		
41,9 m <sup>2</sup>		
Podlehná plocha podle NV č. 386/2013 Sb.		
44,4 m <sup>2</sup>		
Bývaná jednotka - D		
D 101	Prchací + KK	3,4
D 102	Prací	20,8
D 103	Koupelna s WC	4,1
Čekem		
28,3 m <sup>2</sup>		
Podlehná plocha podle NV č. 386/2013 Sb.		
29,1 m <sup>2</sup>		

2.NP



Č.	Název místnosti	Plocha (m <sup>2</sup> )
<b>Tabulka místností 1.NP</b>		
<b>Bývací jednotka - A</b>		
A 201	Průběh + KK	4,1
A 202	Podst.	17,0
A 203	Koupelna s WC	3,3
<b>Celkem</b>		
Podlažná plocha podle NV č. 386/2013 Sb.		24,4 m <sup>2</sup>
Podlažná plocha podle NV č. 386/2013 Sb.		25,3 m <sup>2</sup>
<b>Bývací jednotka - B</b>		
B 201	Průběh	6,4
B 202	WC	0,8
B 203	Koupelna	2,4
B 204	Kuchyně	11,5
B 205	Spál.	0,5
B 206	Podst.	16,9
<b>Celkem</b>		
Podlažná plocha podle NV č. 386/2013 Sb.		38,5 m <sup>2</sup>
Podlažná plocha podle NV č. 386/2013 Sb.		41,1 m <sup>2</sup>
<b>Bývací jednotka - C</b>		
C 201	Průběh	6,4
C 202	WC	0,8
C 203	Koupelna	2,4
C 204	Kuchyně	11,4
C 205	Spál.	0,5
C 206	Podst.	20,4
<b>Celkem</b>		
Podlažná plocha podle NV č. 386/2013 Sb.		41,9 m <sup>2</sup>
Podlažná plocha podle NV č. 386/2013 Sb.		44,5 m <sup>2</sup>
<b>Bývací jednotka - D</b>		
D 101	Průběh + KK	3,4
D 102	Podst.	21,0
D 103	Spál.	0,7
D 104	Koupelna s WC	3,2
<b>Celkem</b>		
Podlažná plocha podle NV č. 386/2013 Sb.		28,3 m <sup>2</sup>
Podlažná plocha podle NV č. 386/2013 Sb.		29,1 m <sup>2</sup>



3.NP

Titulka místnosti 1.NP	Plocha (m <sup>2</sup> )
C	Název místnosti
Býlová jednotka - A	
A 301	Předsíň + NK
A 302	Pokoj
A 303	Koupelna s WC
	<b>Celkem</b>
	Podlehlavé proctis podle NV č. 369/2013 Sb. 22,5 m <sup>2</sup>
Býlová jednotka - B	
B 301	Předsíň
B 302	WC
B 303	Pokoj + NK
B 304	Síň
B 305	Koupelna
B 306	Pokoj
B 307	Síň
	<b>Celkem</b>
	Podlehlavé proctis podle NV č. 369/2013 Sb. 63,1 m <sup>2</sup>
Býlová jednotka - C	
C 301	Předsíň + NK
C 302	Koupelna + WC
C 303	Pokoj
C 304	Síň
	<b>Celkem</b>
	Podlehlavé proctis podle NV č. 369/2013 Sb. 34,5 m <sup>2</sup>