



Rodinný dům 9+kk

418 m², Praha 6, Ruzyně

41 500 000 Kč | 1 705 012 €





Rodinný dům 9+kk

418 m², Praha 6, Ruzyně

41 500 000 Kč | 1 705 012 €

Celková plocha	418 m ²
Pozemek	842 m ²
Zastavěná plocha	185 m ²
Zahrada	657 m ²
Podlahová plocha	375 m ²
Terasa	15 m ²
Parkování	3 garáže
Garáž	27 m ²
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	102863

Čtyřpodlažní rodinný dům se 3 bytovými jednotkami a architektonickým návrhem přestavby na bytový dům stojí na rohovém pozemku v Praze 6, v boční jednosměrné ulici u nezastavitelného území na Bílé hoře.

V přízemí a 1. patře jsou byty **3+1 s verandou**, celková výměra každého z bytů je cca 90 m², ve 2. patře je **3+1** (cca 64 m²) s **terasou**. U domu jsou **3 garáže**. Okna domu a terasa poskytují díky sousední rozlehlé volné ploše **ničím nerušené výhledy do dalekého okolí**. Celý dům je podsklepený s možností vytvoření suterénního bytu.

Budova **vhodná k rekonstrukci** byla vystavěna v r. **1934**. V minulých letech procházela průběžnými opravami, např. v r. 2005 byly opraveny stoupačky v celém domě, v r. 2010 byla vyměněna okna za plastová s **dvojskly**. Vytápění je dvěma plynovými kotli (jedním pro suterén, přízemí a 1. patro, druhým samostatným pro 2. patro). V současném stavu je dům vhodný k pronájmu bytových jednotek. Součástí nabídky jsou **dva architektonické návrhy** na přestavbu s přístavbou a vytvoření **bytového domu se 4-7 bytovými jednotkami**. Dle jednoho z návrhů by v domě vzniklo 6 bytů 2+kk (z toho 3 s balkonem) a 1 mezonetový byt 2+kk, druhý koncept navrhuje 3 byty 3+kk (1 s velkou terasou) a 1 mezonetový byt 2+kk.

Historicky významné místo, na němž se odehrála r. 1620 slavná bitva, je nezastavitelným územím a oblíbenou **rekreační lokalitou** poskytující pěkný výhled například na letohrádek Hvězda, ale také vzdálený Říp či Milešovku, za dobré viditelnosti i na hrady Bezděz a Trosky. V docházkové vzdálenosti od domu funguje mateřská a základní škola, DDM i **jezdecký klub**, daleko není do restaurací a obchodů včetně supermarketů a hobbymarketu. K procházkám, běhu či vyjíždkám na kole vybízí nedaleká **Obora Hvězda** či **Aktivní lesopark Řepy**. Kousek od domu je tramvajová zastávka, autem lze rychle dojet na **letišťě**, napojit se na Pražský okruh nebo dálnice D5, D6 a D7.

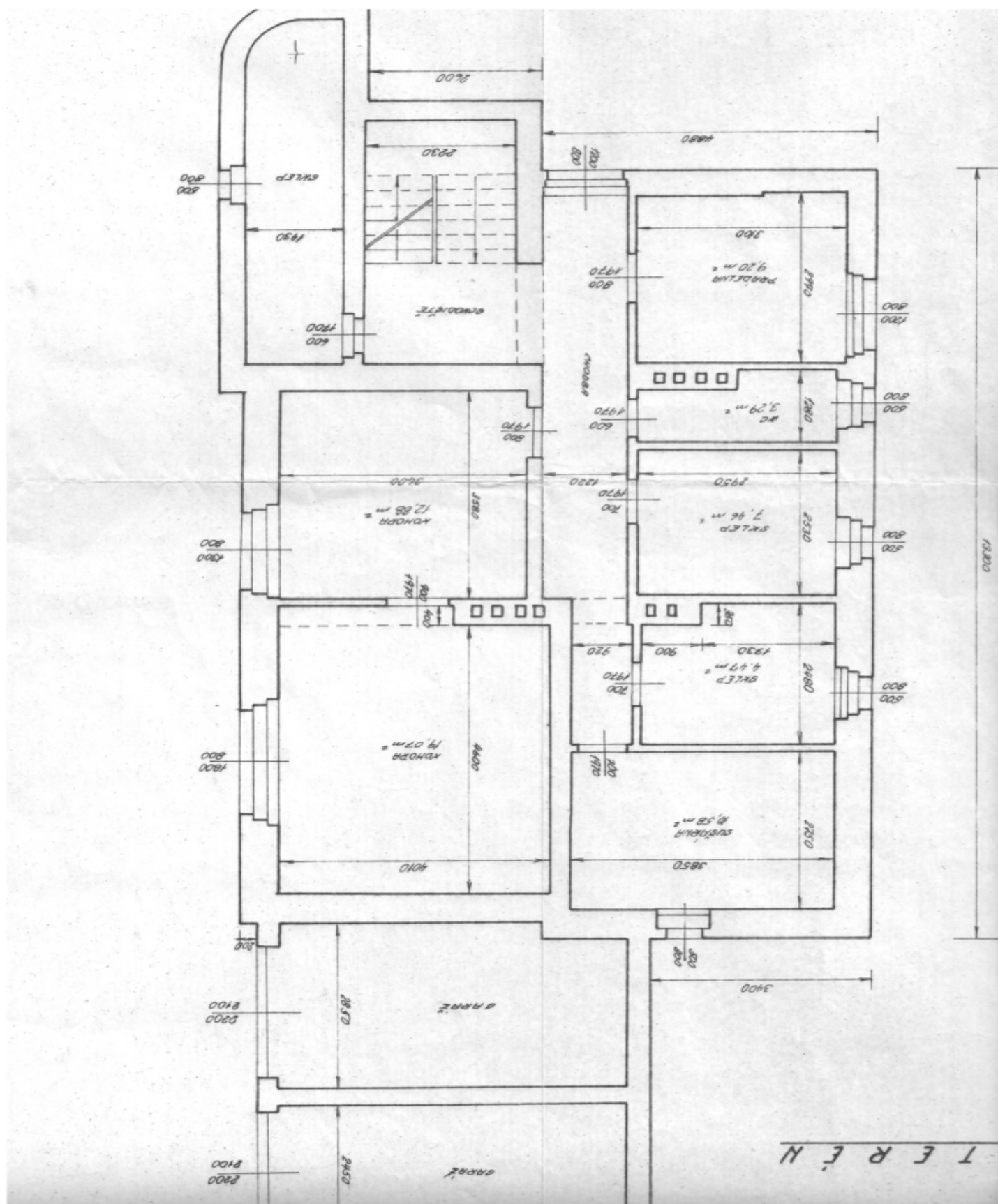
Celková plocha 417,5 m² (včetně teras 6,76 m² a 7,88 m², garáže), zastavěná plocha 185 m², zahrada 657 m², pozemek 842 m².



Rodinný dům 9+kk

418 m², Praha 6, Ruzyně

41 500 000 Kč | 1 705 012 €

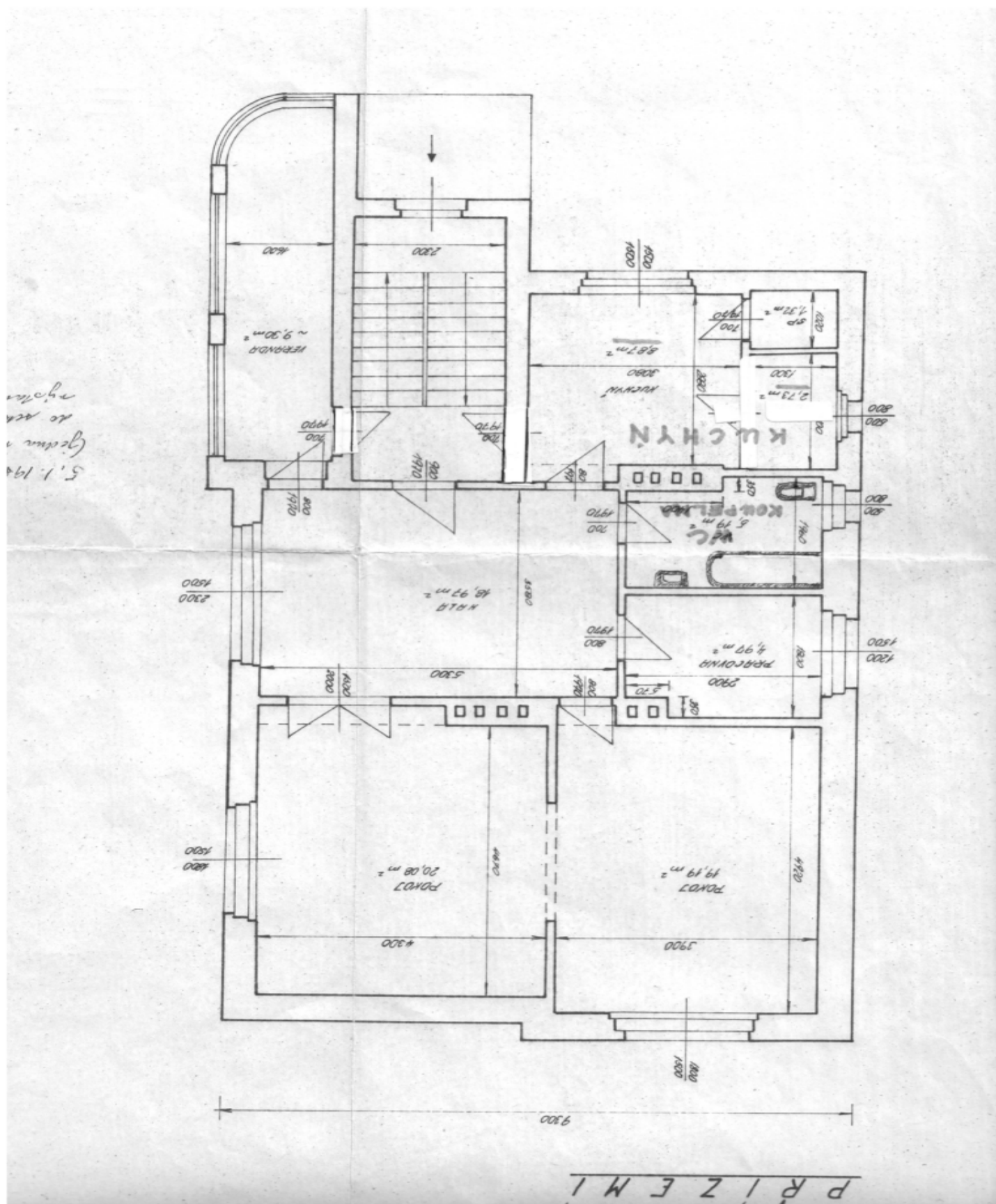




Rodinný dům 9+kk

418 m², Praha 6, Ruzyně

41 500 000 Kč | 1 705 012 €

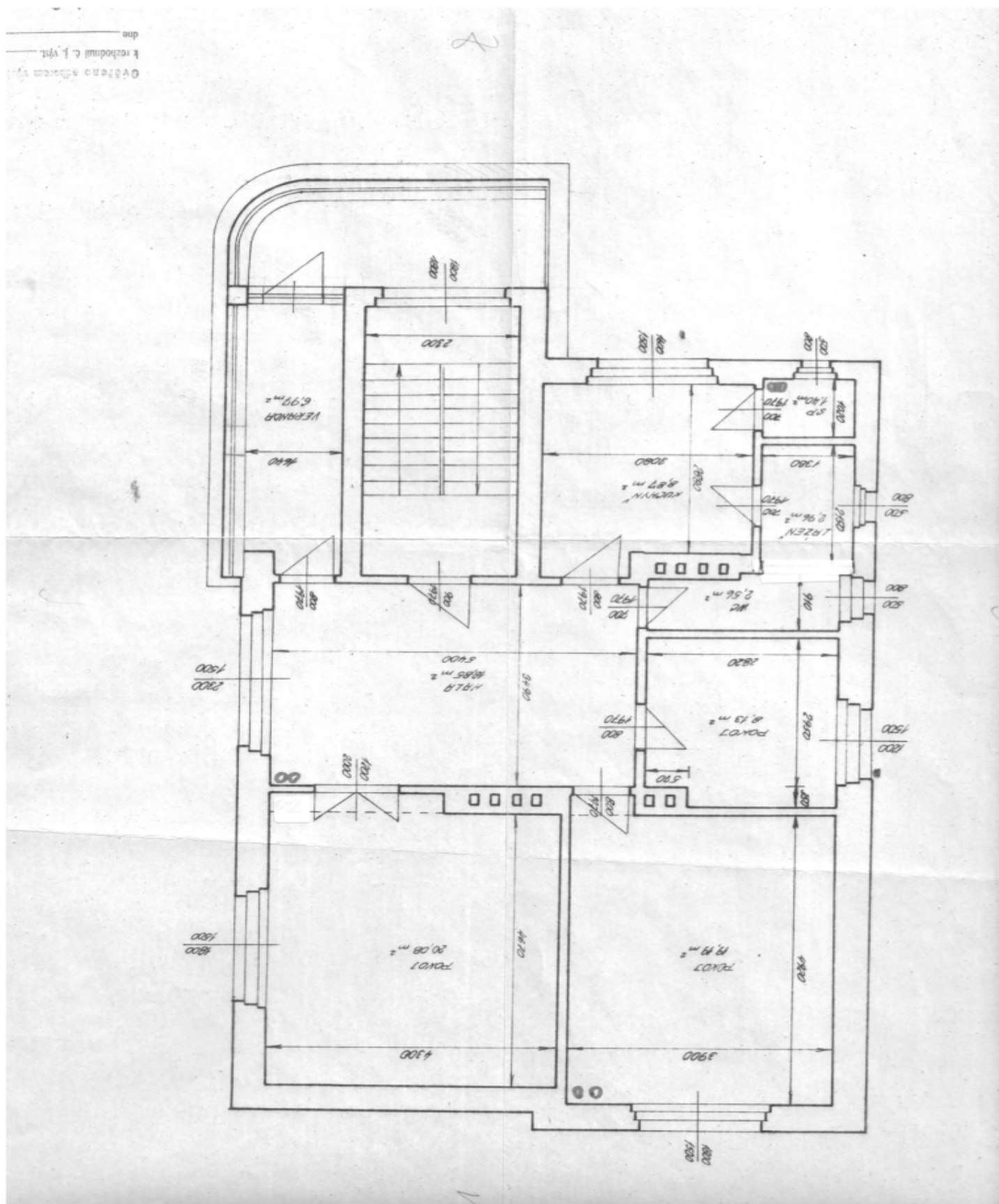




Rodinný dům 9+kk

418 m², Praha 6, Ruzyně

41 500 000 Kč | 1 705 012 €

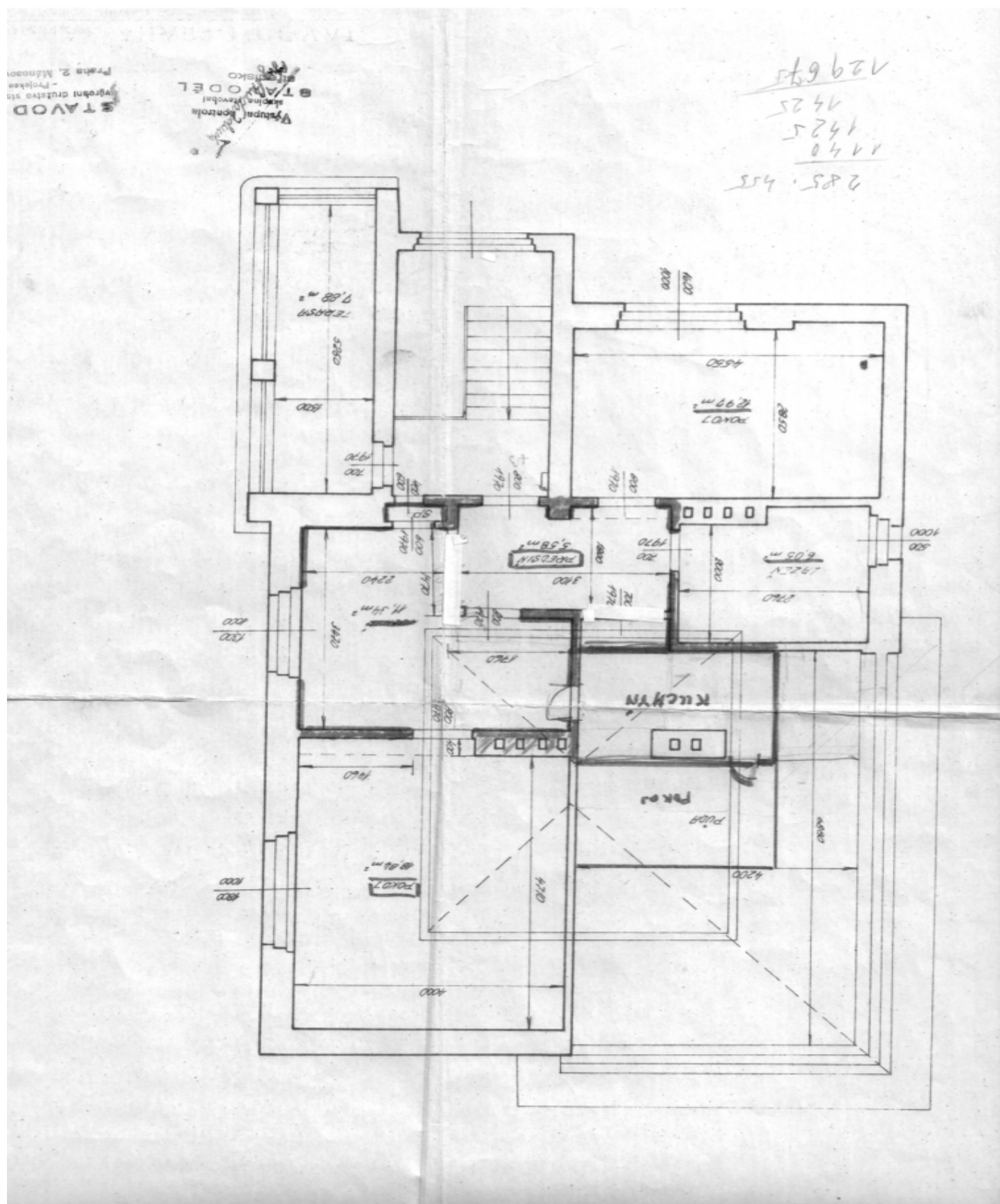




Rodinný dům 9+kk

418 m², Praha 6, Ruzyně

41 500 000 Kč | 1 705 012 €





Rodinný dům 9+kk

418 m², Praha 6, Ruzyně

41 500 000 Kč | 1 705 012 €

