



## Bytový dům

437 m², Praha 6, Bubeneč, Wolkerova

59 000 000 Kč | 2 428 483 €



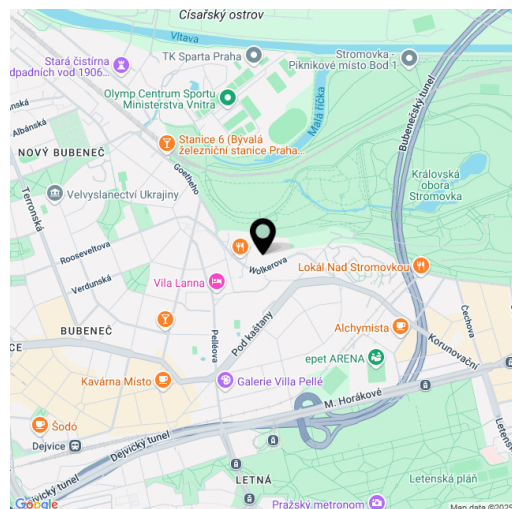


## Bytový dům

437 m², Praha 6, Bubeneč, Wolkerova

59 000 000 Kč | 2 428 483 €

|                               |                              |
|-------------------------------|------------------------------|
| Hrubá podlahová plocha budovy | 510 m²                       |
| Čistá podlahová plocha budovy | 437 m²                       |
| Parkování                     | 2 parkovací místa na pozemku |
| Sklep                         | Ano                          |
| PENB                          | G                            |
| Referenční číslo              | 109095                       |



Částečně zrekonstruovaná budova z 19. století vhodná k vytvoření sídla společnosti nebo butikové rezidence stojí na reprezentativním místě v diplomatické čtvrti v Praze 6 – Bubenči přímo u Stromovky a blízko Letné.

## Klíčová investiční kritéria

- aktuální čistá podlahová plocha jednotek: 450 m²
- rozloha pozemku: 435 m²
- **atraktivní a výborně přístupná lokalita**
- 2 kancelářské prostory, 4 byty (1 využívaný jako podcastové studio)
- ve dvorním traktu jednopodlažní budova s možností vytvoření střešní terasy
- potenciál na vytvoření 6 bytových jednotek a 2 ateliérů
- **kolaudováno jako administrativní budova**
- **přímý prodej nemovitosti**

## Popis nemovitosti

- historická budova
- 1. NP 3 kancelářské prostory: stav před rekonstrukcí
- 2. NP 2 byty 2+kk: po rekonstrukci
- 3. NP (podkrovní) 2 ateliéry (vč. podcastového studia): částečně po rekonstrukci
- jednopodlažní budova ve vnitrobloku: před rekonstrukcí
- nové rozvody topení, elektřiny, odpadů a vody
- bez výtahu
- vytápění plynovým kotlem
- sklep (8 m²)
- nachází se na území památkové zóny

## Lokalita

Vynikající místo v **historickém jádru Bubenče**, blízko **kostela sv. Gotharda**, mnoha výstavních vil a vstupu do Královské obory Stromovka. Nedaleko je autobusová zastávka se spoji ke **stanici metra Hradčanská**, kam lze dojít během 15 minut i pěšky stejně jako k tramvajové zastávce. Autem se dá snadno napojit na tunelový komplex Blanka.



Bytový dům

437 m², Praha 6, Bubeneč, Wolkerova

59 000 000 Kč | 2 428 483 €



blue dot  
archi

| 1.NP - střešní část |                |
|---------------------|----------------|
| č.                  | Název          |
| 1.01                | Kancelář 1     |
| 1.02                | Spol. prostory |
| 1.03                | Kancelář 2     |
| 1.04                | Kancelář 3     |

Pozn.:  
1. Zaměřeni skutečného stavu  
- Zaměřeni plochy objektu bylo provedeno v souladu s ustanoveními nového občanského zákoníku.  
- Všechny rozměry byly zjištěny na místě a v souladu s plánem.  
- Plochy v rámci objektu byly zjištěny a dokumentovány skutečným provedením.  
- Údaje mají pouze informativní charakter a nejsou určeny k právnímu účelu (např. kolaudační zápis do katastru, umísloví či prohlášení vlastnictví).

2. Studie potenciálu  
- Studie je navržena v souladu s Právními předpisy.  
- Studie má orientovat charakter a napětí stavby.  
- V rámci studie byly zjištěny všechny potřebné údaje a informace.  
- Studie obsahuje průběh a obsahové orgány orgánů státní správy.  
3. Obecné ustanovení  
- Autorem projektu je Svoboda & Williams s.r.o.  
- Všechny rozměry byly zjištěny na místě a v souladu s plánem.  
- V případě rozdílu mezi skutečným stavem a plánem bude platit skutečný stav.  
- Kódování a třídění dokumentace je podle požadavků státní správy.

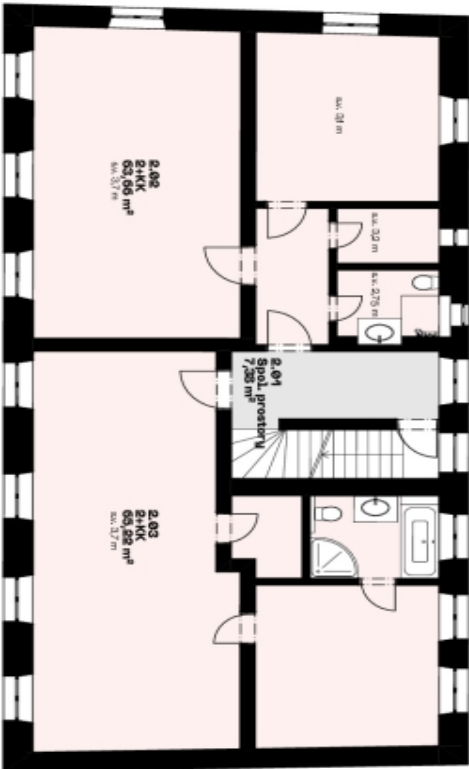
| název projektu |  |
|----------------|--|
| Wolkerova 24/3 |  |
| výkres         |  |
| 1.NP           |  |
| fáze projektu  |  |
| studie         |  |
| autor          |  |
| blue dot archi |  |
| datum          |  |
| 16.01.2025     |  |
| formát         |  |
| 2 x A4         |  |
| měřítko        |  |
| 1:100          |  |
| číslo výkresu  |  |
| 3              |  |



Bytový dům

437 m², Praha 6, Bubeneč, Wolkerova

59 000 000 Kč | 2 428 483 €

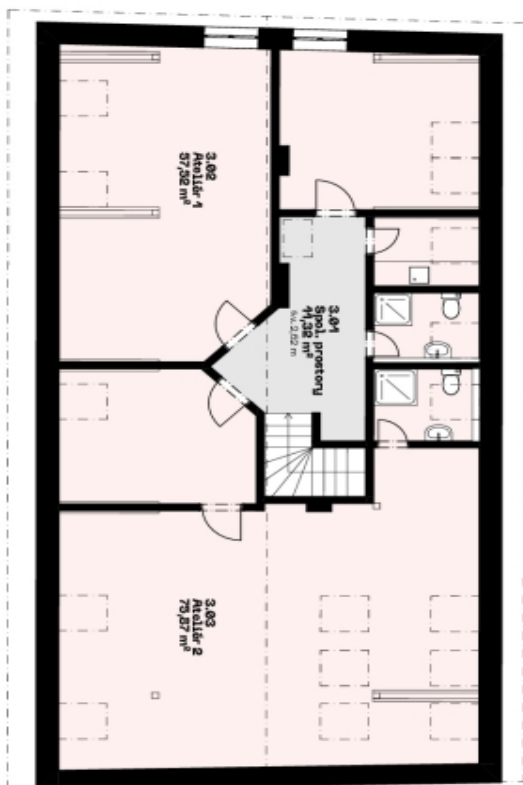


blue dot  
archi

| 2.NP – stávající stav |                |
|-----------------------|----------------|
| č.                    | Název          |
| 2.01                  | Spol. prostory |
| 2.02                  | 2+KK           |
| 2.03                  | 2+KK           |
| 2.04                  | 2+KK           |
| 2.05                  | 2+KK           |

- Průběh:**
- 1. Změna stávajícího stavu
  - 2. Změna plochy objektu bylo provedeno v souladu s ustanoveními nového občanského zákoníku.
  - 3. Změna stávajícího stavu na výhledu plochy objektu o konkrétní prostor stávajícího stavu.
  - 4. Účastníci mají povahu informativní charakter a nejsou určeny k převzetí díla (např. kolaudační zápis do katastru, umlouvání díla, předání díla).
  - 5. Studie potenciálu
  - 6. Studie je návrhová v souladu s Průběhem stávajícího stavu.
  - 7. Studie má charakter návrhu a nepředstavuje závazný podklad pro stavění či jiné správní řízení.
  - 8. V rámci studie stanovila a dohodla orgány státní správy a orgány místní samosprávy.
  - 9. Studie obsahuje projektovou a dohodnutou orgány státní správy.
  - 10. Obec ustanoví
  - 11. Akce realizovat odpovídá za vyřízení dokumentace, která bude mít rámcový charakter.
  - 12. V případě rozdílu mezi stávajícím stavem a projektem uvedeným v dokumentaci je rozdílný stávající stav.
  - 13. Kopírování a šíření dokumentace je možné pouze s písemným souhlasem autora.

| název projektu |  |
|----------------|--|
| Wolkerova 24/3 |  |
| výkres         |  |
| 2.NP           |  |
| fáze projektu  |  |
| studie         |  |
| autor          |  |
| blue dot archi |  |
| datum          |  |
| 16.01.2025     |  |
| formát         |  |
| 2 x A4         |  |
| měřítko        |  |
| 1:100          |  |
| části výkresu  |  |
| 4              |  |



| 3AP - Strainplot strain |                          |
|-------------------------|--------------------------|
| 6. MZew                 | Plocha (m <sup>2</sup> ) |
| 3.01 Spol. prostony     | 41,30                    |
| 3.02 Ateller 1          | 57,52                    |
| 3.03 Ateller 2          | 75,63                    |
|                         | 144,78 m <sup>2</sup>    |

Figure 2.5

1. zamestnaní osobe pri stave
2. zamestnaní plochy objektu bolo provedeno v súlade s ustanoveniami nového občianskeho zberu.
3. zamestnaní sa vzhľadom na výnimočnú plochu, možnosť komerčnej pasport stavby a dokumentácie stavebného prevádzky.
4. Údaje majú použiť informatívne charakter a nejsou určené k prevádzke (doplnenie) mapy, katastra, zápisu do katastru, smlouvy či prehlásení vlastníka.

## 2. Studie potencionality

- Studie je navržena v souladu s Přílohou 1a směrnice 2001/83/ES, která stanoví pravidla pro provádění studií klinických hodnocení léčivých přípravků.
- Studie má odborně charakter a nepředstavuje žádný problém pro stavění či jasně identifikovatelné.
- Nechytíme stavění a dočasných orgánů státní správy a právní posouzení možnosti zájmu.
- Studie nebyla prokázána s dočasnými orgány státní správy.

### 3. Objectives and scope

- Autori neprijetno su odgovorili na pitanje dokle im je poznato ime i prezime osobe koja je doklad izdala.
- Vrijednost poznati su samo skuterima starijim od pet godina, doklad izdaje se na rok od pet godina.
- Koji od ovih je stariji doklad? (odgovor je: možda pravi je stariji, ali doklad izdaje se na rok od pet godina)

|                |               |
|----------------|---------------|
| název projektu | Wolkeova 24/3 |
| výkres         | 3.NP          |
| fáze projektu  | studia        |
| autor          | blue dot arch |
| datum          | 45.01.2022    |
| formát         | 2 x A4        |
| mřížka         | 4-1000        |
| číslo výkresu  | 5             |