



Rodinný dům 20+kk

450 m², Praha 6, Bubeneč, Wolkerova

59 000 000 Kč | 2 423 993 €





Rodinný dům 20+kk

450 m², Praha 6, Bubeneč, Wolkerova

59 000 000 Kč | 2 423 993 €

Pozemek	435 m²
Parkování	2 parkovací místa na pozemku
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	109215

Částečně zrekonstruovaná budova z 19. století vhodná k rezidenčnímu bydlení stojí na reprezentativním místě v diplomatické čtvrti v Praze 6 – Bubenči přímo u Stromovky a blízko Letné.

Klíčová investiční kritéria

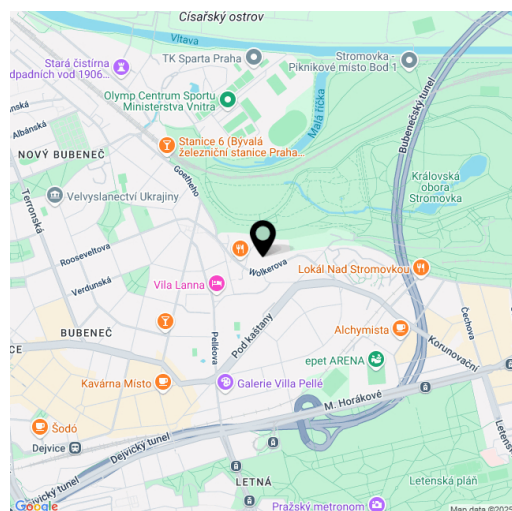
- aktuální čistá podlahová plocha jednotek: 450 m²
- rozloha pozemku: 435 m²
- **atraktivní a výborně přístupná lokalita**
- 3 kancelářské prostory, 4 byty (1 využívaný jako podcastové studio)
- ve dvorním traktu jednopodlažní budova s možností vytvoření střešní terasy
- potenciál na vytvoření 6 bytových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

Popis nemovitosti

- historická budova
- 1. NP 2 kancelářské prostory: stav před rekonstrukcí
- 2. NP 2 byty 2+kk: po rekonstrukci
- 3. NP (podkroví) 2 byty (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.

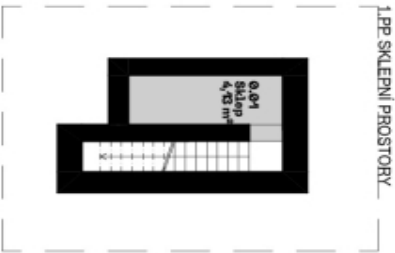




Rodinný dům 20+kk

450 m², Praha 6, Bubeneč, Wolkerova

59 000 000 Kč | 2 423 993 €



blue dot
archi

1.NP - střešní část stav	
Název	Plocha (m²)
1.01 Kanceláře 1	53,31
1.02 Spol. prostory	48,27
1.03 Kanceláře 2	55,08
1.04 Kanceláře 3	79,28
	205,94 m²

Pozn.:
1. Zaměřeni skutečného stavu
- Zaměřeni plochy objektu bylo provedeno v souladu s ustanoveními nového občanského zákoníku.
- Všechny plochy byly měřeny pouze na vnitřní plochy podle o kornatní plochy stavu a dokumentaci skutečného provedení.
- Ubihi mají pouze informativní charakter a nejsou určeny k právnímu dokladu (např. kolaudační zápis do katastru, umlova dI protikladu videratka).

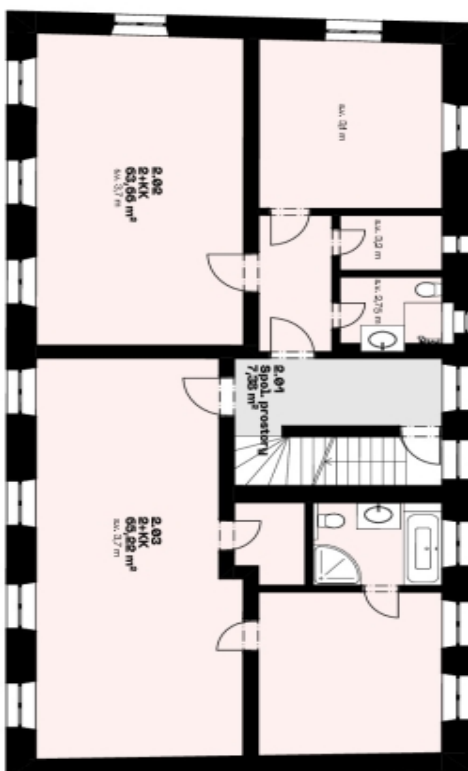
2. Stavba potvrdila
- Stavba je nově stavěna v souladu s Právními předpisy.
- Stavba má omezený charakter a nepodléhá závazný podklad pro stavění dI, při správně řízení.
- Všechny plochy byly měřeny pouze na vnitřní plochy podle o kornatní plochy stavu a dokumentaci skutečného provedení.
- Ubihi mají pouze informativní charakter a nejsou určeny k právnímu dokladu (např. kolaudační zápis do katastru, umlova dI protikladu videratka).

3. Obecné ustanovení
- Akce je realizována dle požadavků za využití dle požadavků dle požadavků dle požadavků.
- V případě rozdílu mezi skutečným stavem a požadavky uvedenými v dokumentaci je rozdílů skutečný stav.
- Koprouti a třetí dokumentace je měřeny pouze s platným schválením autoru.

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	

450 m², Praha 6, Bubeneč, Wolkerova

59 000 000 Kč | 2 423 993 €

**blue dot
archi**

2.NP - stawiający staw	
5. Nizew	Plocha (m ²)
2.01 Spół. prostony	7,39
2.02 2+K	63,66
2.03 2+K	65,22
	136,25 m ²

Figure 2

- 1. záměrný bezpečnostní stav
- 2. záměrné plochy objektu byly provedeny v souladu s ustanoveními nového občanského zákoníku.
- 3. záměrné se větvějí pouze na výměnu plochy, nejlépe o kornelovém pasportu stavby a dokumentaci státního provedení.
- 4. Ubbé mají pouze informativní charakter a nejsou určeny k převzetí (doplnění) map, kolaudace, zápisu do katastru, smlouvě či prohlášení vlastnictví.

2. Studie potencionální

- Studie je navržena v souladu s Právními předpisy, předpisy.
- Studie má orientační charakter a nepředsazuje závazný postih pro stávající či jiné apriorní řízení.
- Nemusí být stanoveno a dočasných orgánů státní správy a přírodních posouzení možnosti záměru.
- Studie nebyla projednána s dočasnými orgány státní správy.

3. Objectives and structure

– Autori ispitivali su odgovornost za vijesti dokumentarne i izvan dokumentarne prirode, a vijesti su ujednačeno ocijenili.

– V prijavu razlikuje se različitost stavova i postojanje usaglasnosti u dokumentaciji je razlozi različitosti u ocjenama.

– Koji od ovih je stvarni dokumentarac je moćno pranje s plamenjnim sudjelovanjem autora.

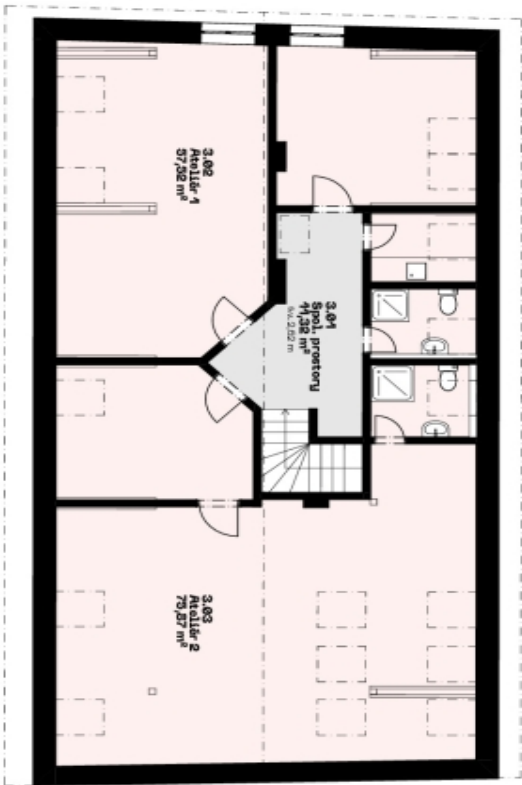
název projektu	Wolkewova 24/3
výkres	2.AMF
fáze projektu	studia
autor	blue dot arch
datum	45.01.2022
formát	2 x A4
mřížka	4-1000
číslo výkresu	4



Rodinný dům 20+kk

450 m², Praha 6, Bubeneč, Wolkerova

59 000 000 Kč | 2 423 993 €



blue dot
archi

3.ANP – Stavěný stav	
č.	Název
3.01	Spol. prostory
3.02	Atelier 1
3.03	Atelier 2

44,70 m²

Podla:

- 1. Záměr stavby
- 2. Záměr plochy objektu bylo provedeno v souladu s ustanoveními nového občanského zákoníku.
- 3. Záměr plochy objektu bylo provedeno v souladu s ustanoveními nového občanského zákoníku.
- 4. Účel stavby je určen jako bytový objekt s podlažími pro bydlení.
- 5. Účel stavby je určen jako bytový objekt s podlažími pro bydlení.
- 6. Účel stavby je určen jako bytový objekt s podlažími pro bydlení.
- 7. Účel stavby je určen jako bytový objekt s podlažími pro bydlení.
- 8. Účel stavby je určen jako bytový objekt s podlažími pro bydlení.
- 9. Účel stavby je určen jako bytový objekt s podlažími pro bydlení.
- 10. Účel stavby je určen jako bytový objekt s podlažími pro bydlení.

2. Studia potvrdit

- Studie je nově provedena v souladu s Právními předpisy.
- Studie má obsahovat charakter a rozsah stavby, záměr stavby a rozsah stavby.
- Studie má obsahovat charakter a rozsah stavby, záměr stavby a rozsah stavby.
- Studie má obsahovat charakter a rozsah stavby, záměr stavby a rozsah stavby.
- Studie má obsahovat charakter a rozsah stavby, záměr stavby a rozsah stavby.
- Studie má obsahovat charakter a rozsah stavby, záměr stavby a rozsah stavby.
- Studie má obsahovat charakter a rozsah stavby, záměr stavby a rozsah stavby.
- Studie má obsahovat charakter a rozsah stavby, záměr stavby a rozsah stavby.
- Studie má obsahovat charakter a rozsah stavby, záměr stavby a rozsah stavby.
- Studie má obsahovat charakter a rozsah stavby, záměr stavby a rozsah stavby.

3. Obecně ustanovení

- Autorský projekt byl zpracován za účelem získání povolení k výstavbě.
- Autorský projekt byl zpracován za účelem získání povolení k výstavbě.
- Autorský projekt byl zpracován za účelem získání povolení k výstavbě.
- Autorský projekt byl zpracován za účelem získání povolení k výstavbě.
- Autorský projekt byl zpracován za účelem získání povolení k výstavbě.
- Autorský projekt byl zpracován za účelem získání povolení k výstavbě.
- Autorský projekt byl zpracován za účelem získání povolení k výstavbě.
- Autorský projekt byl zpracován za účelem získání povolení k výstavbě.
- Autorský projekt byl zpracován za účelem získání povolení k výstavbě.
- Autorský projekt byl zpracován za účelem získání povolení k výstavbě.

název projektu	Wolkerova 24/3
výkres	3.ANP
fáze projektu	studie
autor	blue dot archi
datum	16.01.2025
formát	2 x A4
mřítko	1:100
číslo výkresu	5