





Plocha k dispozici	630 m <sup>2</sup>
Vlastní spotřeba nájemce	—
Parkování	2 garáže
Poplatky za parkování	—
Poměr parkovacích míst	—
Certifikace	—
PENB	G
Referenční číslo	102762

**Prostorný třípodlažní dům před kompletní rekonstrukcí, vhodný pro bydlení i ke komerčním účelům, se 2 garážemi a velkou zahradou lemovanou vzrostlou zelení stojí na atraktivním a výborně přístupném místě v boční slepé uličce v dynamicky se rozvíjející lokalitě Prahy 5 – Radlice.**

První a druhé podlaží bylo v poslední době využíváno jako kanceláře s celkem 9–10 místnostmi, sociálním zařízením a kuchyňkami, ve 3. podlaží je byt 2+kk. Na dům navazuje **pěkná zahrada**, z oken se otevírají **působivé výhledy** na okolní i vzdálené zelené plochy a na právě vznikající moderní zástavbu na bývalém brownfieldu v sousedství.

Zděná stavba kolaudovaná jako rodinný dům je ve stavu ke kompletní rekonstrukci. Vytápění řeší plynový kotel Vaillant, **parkování** je zajištěno ve dvou garážích v suterénu domu.

**Výhodná poloha** v sousedství čtvrtí **Waltrovka** a **Nová Waltrovka** zajišťuje pohodlný dosah supermarketu, dalších obchodů a služeb (včetně lékařských) i **kultivované prostředí s parkovou úpravou**, zároveň nový komplex zabrání průchodu hluku z Radlické ulice. Pár minut chůze je vzdálena stanice metra a tramvajová zastávka, autem se lze snadno napojit na Městský i Pražský okruh. Blízko je park, mateřská a základní škola, plavecký stadion či sportoviště s tenisovými kurty.

Užitná plocha 630,72 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 174 m<sup>2</sup>, zahrada 658 m<sup>2</sup>, pozemek 832 m<sup>2</sup>.