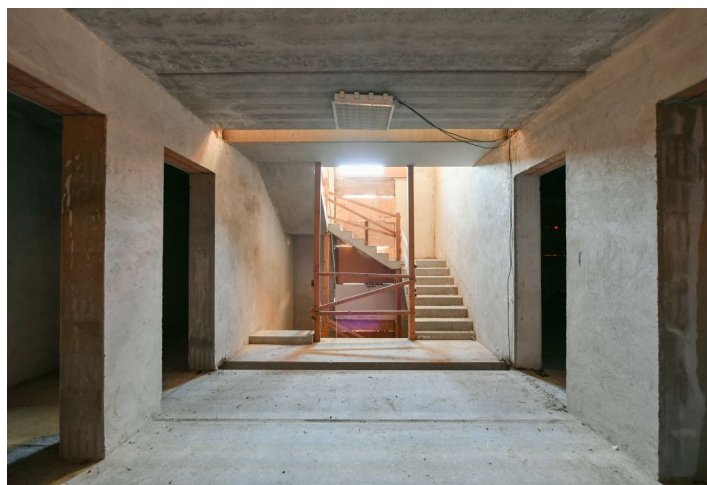




Bytový dům

590 m², Praha 4, Podolí, Jeremenkova

44 300 000 Kč | 1 753 067 €



**Bytový dům**590 m², Praha 4, Podolí, Jeremenkova**44 300 000 Kč | 1 753 067 €**

Hrubá podlahová plocha budovy	765 m ²
Čistá podlahová plocha budovy	590 m ²
Pozemek	767 m ²
Parkování	Ano
Garáž	Ano
Terasa	43 m ²
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	102811

Bytový dům ve fázi hrubé stavby se třemi prémiovými bytovými jednotkami, ateliérem a garáží stojí v tradiční poklidné rezidenční čtvrti v Praze 4 – Podolí, v rychlém dosahu centra, parků i veškerých služeb včetně mnoha sportovišť.

Klíčová investiční kritéria

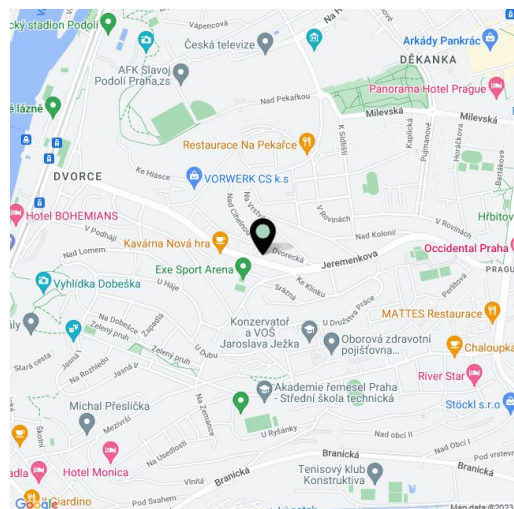
- čistá podlahová plocha 589,7 m²
- hrubá podlahová plocha 722 m²
- pozemek 767 m²
- 3 nadstandardně prostorné byty, každý s **garážovým stáním**, a 1 ateliér
- **nájemní potenciál cca 250 000 Kč měsíčně** (při změně ateliéru na bytovou jednotku)
- byt v nejvyšším podlaží má terasu s působivým výhledem
- možnost dokončení dle projektu, nebo využít k jinému (například komerčnímu) záměru
- **na pozemku lze vybudovat cca 6 venkovních parkovacích stání**
- platné stavební povolení
- atraktivní lokalita

Popis nemovitosti

- zděná stavba
- 1. PP: ateliér 78,6 m², společné prostory 98,6 m²
- 1. NP: byt 172,7 m²
- 2. NP: byt 187,1 m²
- 3. NP: byt 151,3 m² s terasou 42,4 m²
- garáž pro 3 auta
- dle projektu je dále povoleno: výtah, keramické fasádní obklady kombinované s omítkou a velkoformátová dřevěná okna s trojskly

Lokalita

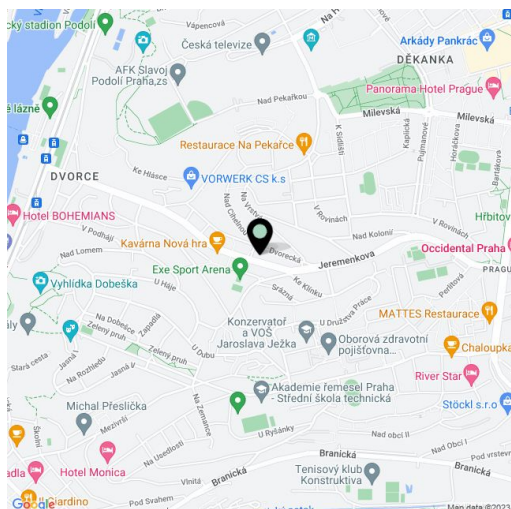
Dům je zasazen do tradiční vilové čtvrti vznikající od 50. a 60. let. 20. století. V okolí fungují státní i soukromé vzdělávací instituce, například **česko-anglická montessori školka a škola**, lokalita je také bohatá na **sportovní vyžití** – blízko je **Modřanská cyklostezka**, **Yacht club Praha**, **Žluté lázně**, **plavecký stadion Podolí** nebo **golfový klub** v Hodkovičkách. Spoustu zeleně poskytují kromě velkých vzrostlých zahrad také okolní **parky** včetně **Centrálního parku Pankrác**. V



**Bytový dům**590 m², Praha 4, Podolí, Jeremenkova**44 300 000 Kč | 1 753 067 €**

Hrubá podlahová plocha budovy	765 m ²
Čistá podlahová plocha budovy	590 m ²
Pozemek	767 m ²
Parkování	Ano
Garáž	Ano
Terasa	43 m ²
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	102811

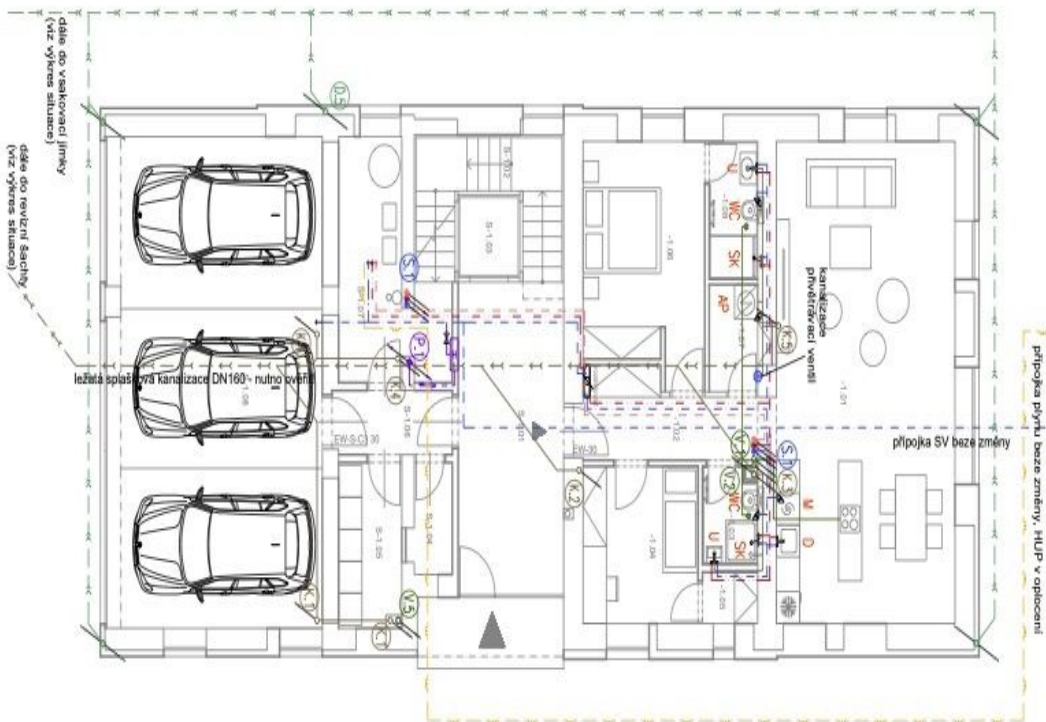
krátké dojezdové vzdálenosti jsou nákupní centra **Arkády Pankrác** a **DBK**.
Autem je možné se snadno napojit na Jižní spojku, autobusovým spojem lze od domu dojet ke stanici metra Budějovická nebo Smíchovské nádraží, dojít je možné i k tramvajové zastávce.





M.č.	POPIS	PLOCHA [m ²]	PODLAHA	SKLADBA	STĚNY	SKLADBA	POVRCH SV. VÝŠKA
ATELIER č. 01							
-1-01	Obytný pokoj + k.	79,60	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,60
-1-02	Chodba	42,10	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,40
-1-03	Koupelna	7,50	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,40
-1-04	Kuchyně	2,40	Keramická dlažba	SP 3	Keramická dlažba	SKK	2,40
-1-05	Prkny	8,70	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,60
-1-06	Šatna	1,40	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,60
-1-07	Lazienka	13,70	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,40
-1-08	Šatna	2,80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,40
-1-09	Koupelna	3,00	Keramická dlažba	keramický obklad	SKK	2,40	
Společné prostory							
S-1-01	Lobby	16,00	Betón + protirakovinový nátěr	SP 5	Sádrová omítka	SKK	2,80
S-1-02	Schodbiše	7,60	Betón + protirakovinový nátěr	SP 6	Sko. hlinobetonová omítka	Betón + protirakovinový nátěr	-
S-1-03	Výšňová šatna	3,00	Betón + fužir nátěr	-	Sko. hlinobetonová omítka	Temperovaná omítka	-
S-1-04	Ušatková komora	2,20	Keramická dlažba	keramická dlažba	Temperovaná omítka	Temperovaná omítka	-
S-1-05	Odpočívák	5,10	Keramická dlažba	keramická dlažba	Temperovaná omítka	Betón + protirakovinový nátěr	-
S-1-06	Chodba	3,70	Keramická dlažba	keramická dlažba	Sádrová omítka, VC omítka	Amorfní skleněná omítka	-
S-1-07	Technická místnost	10,00	Keramická dlažba	keramická dlažba	VC omítka	Amorfní skleněná omítka	-
S-1-08	Garáž	51,00	Betón + fužir nátěr	Betón + fužir nátěr	Protirakovinový nátěr	Protirakovinový nátěr	-

- LEGENDA ZTI**
- SPUŠKOVÁ KANALIZACE
 - LEŽATÁ SPUŠKOVÁ KANALIZACE
 - DEŠŤOVÁ KANALIZACE
 - TEPLÁ VODA
 - STUDENÁ VODA
 - CIRKULACE
 - POŽÁRNÍ VODOVOD
 - PLYN
- LEGENDA VZT**
- VZT POTRUBÍ
 - VZT POTRUBÍ POD STROPEM
 - STOUPAČKA VODOVODNÍ
 - STOUPAČKA SPUŠKOVÉ KANALIZACE
 - STOUPAČKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE
 - STOUPAČKA POŽÁRNÍHO VODOVODU
 - STOUPAČKA VZT
 - STOUPAČKA VZT





M.č.	POPS	PLOCHA [m ²]	PODLAHA		STĚNA		STŘEŠ	
			POVRCH	SKLADBA	POVRCH	SKLADBA	POVRCH	SV. VÝŠKA
BYT č. 01								
1.01	Obývací pokoj + KK	51,20	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,80	
1.02	Spál	5,40	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,80	
1.03	Prádlna	7,40	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,80	
1.04	Prkny	12,80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,80	
1.05	Koupelna	3,80	Keramická dlažba	SP 2	keramický obklad	SKK	2,40	
1.06	Spalna	2,50	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,80	
1.07	Chodba	20,50	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,80	
1.08	Kouzelná	0,50	Keramická dlažba	SP 3	keramický obklad	SKK	2,80	
1.09	Redukční zóna	20,70	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,80	
1.10	Prkny	19,00	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,80	
1.11	Laznice	20,10	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,80	
Společné prostory								
SI.01	Chodba	5,70	Betón + podhledový nářez	SP 5	Sádrová omítka	SKK	2,80	
SI.02	Schodiště	7,80	Betón + podhledový nářez	SP 6	Sádra, hmotnostní omítka	Betón + podhledový nářez	-	
SI.03	Výťahová šachta	3,00	-	-	Sádra, hmotnostní omítka	-	-	





M.č.	Popis	PLOCHA (m ²)	PODLAHA		STĚNY		STŘEŠ	
			POVRCH	SKLADBA	POVRCH	SKLADBA	POVRCH	SV. VĚŠKA
BYT č. 03								
3.01	Obytný pokoj + KK	59,60	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,60	
3.02	Pokoj	17,80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,60	
3.03	Chodba	6,90	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,45	
3.04	Schodiště	7,60	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,50	
3.05	Balkón	2,70	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,60	
3.06	Koupekna	4,60	Keramická dlažba	SP 3	Keramický obklad	SKK	2,40	
3.07	Chodba	12,50	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,45	
3.08	Pokoj	14,40	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,60	
3.09	Koupekna	5,00	Keramická dlažba	SP 3	Keramický obklad	SKK	2,60	
3.10	Ložnice	21,20	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,60	
3.11	Terasa	11,90						
3.12	Terasa	30,50						
Společné prostory								
SI.03	Výšňová šatna	3,00			Ško. tenkovrstvá omítka			

LEGENDA ZTI

	SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
	LEŽATÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
	TEPLÁ VODA
	STUDENÁ VODA
	CIRKULACE
	POŽÁRNÍ VODOVOD
	PLYN
	STOUPAČKA VODOVODNÍ
	STOUPAČKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
	STOUPAČKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE
	STOUPAČKA POŽÁRNÍHO VODOVODU

LEGENDA VZT

	VZT POTRUBÍ
	VZT POTRUBÍ POD STŘEPEM
	STOUPAČKA VZT

