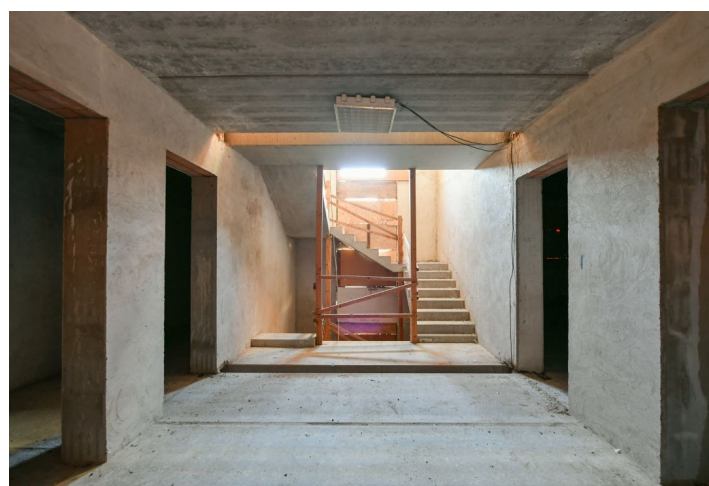


Bytový dům

46 000 000 Kč | 1 848 503 €

590 m², Praha 4, Podolí, Jeremenkova

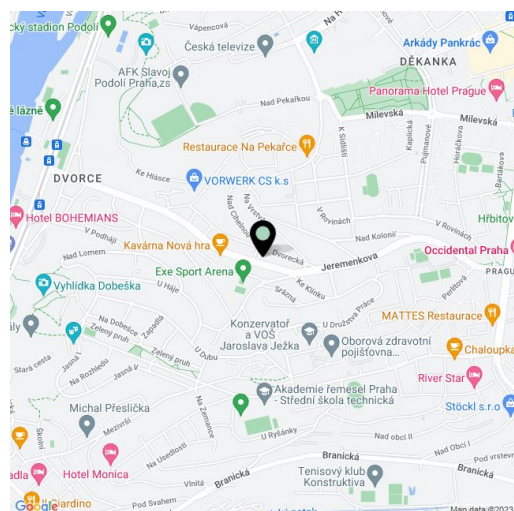


Bytový dům

46 000 000 Kč | 1 848 503 €

590 m², Praha 4, Podolí, Jeremenkova

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

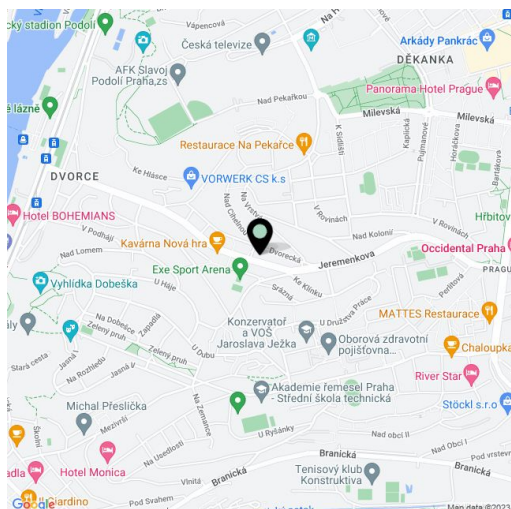
Bytový dům

46 000 000 Kč | 1 848 503 €

590 m², Praha 4, Podolí, Jeremenkova

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.

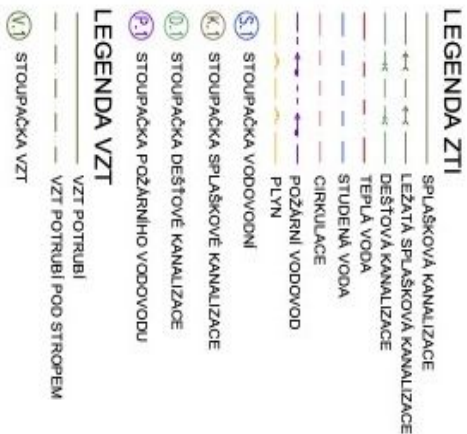


M.č.	POPIS	PODLAHA [m²]	POVRCH	SKLADBA	POVRCH	SKLADBA	POVRCH	SKLADBA	POVRCH	SV. VÝŠKA
ATELIER 2. 01										
-1.01	Obytný pokoj + K	42.10	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	Sádrová omítka	SKK	Sádrová omítka	2.60
-1.02	Chodba	7.50	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	Sádrová omítka	SKK	Sádrová omítka	2.40
-1.03	Koupelna	2.40	Keramická dlažba	SP 3	Keramický obklad	SKK	Keramický obklad	SKK	Keramický obklad	2.40
-1.04	Pokoj	6.70	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	Sádrová omítka	SKK	Sádrová omítka	2.60
-1.05	Šatna	1.40	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	Sádrová omítka	SKK	Sádrová omítka	2.60
-1.06	Lodžie	13.70	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	Sádrová omítka	SKK	Sádrová omítka	2.40
-1.07	Šatna	2.80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	Sádrová omítka	SKK	Sádrová omítka	2.40
-1.08	Koupelna	3.00	Keramická dlažba		Keramický obklad	SKK	Keramický obklad	SKK	Keramický obklad	2.40
Společné prostory										
S-1.01	Lobby	16.00	Beton + protibrzděný náler	SP 5	Sádrová omítka	SKK	Sádrová omítka	SKK	Beton + protibrzděný náler	2.80
S-1.02	Schodiště	7.60	Beton + protibrzděný náler	SP 9	Sádra, hliníková omítka	SKK	Sádra, hliníková omítka	SKK	Beton + protibrzděný náler	-
S-1.03	Výšňová šatna	3.00	Beton + PUH náler	-	Sádra, tenkovrstvá omítka	SKK	Sádra, tenkovrstvá omítka	SKK	Beton + protibrzděný náler	-
E-1.04	Ustřední komora	2.20	Keramická dlažba		Tenkovrstvá omítka	SKK	Tenkovrstvá omítka	SKK	Beton + protibrzděný náler	-
S-1.05	Odpočívá	5.10	Keramická dlažba		Tenkovrstvá omítka	SKK	Tenkovrstvá omítka	SKK	Beton + protibrzděný náler	-
S-1.06	Chodba	3.70	Keramická dlažba		Sádrová omítka, SKK	SKK	Sádrová omítka, SKK	SKK	Amorfní bitumen + štuk	-
S-1.07	Technická místnost	10.00	Keramická dlažba		VC omítka	SKK	VC omítka	SKK	Tenkovrstvá omítka	-
S-1.08	Garáž	51.00	Beton + PUH náler		Protibrzděný náler	SKK	Protibrzděný náler	SKK	Beton + protibrzděný náler	-

- LEGENDA ZTI**
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
 - LEŽÁTKA SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
 - DEŠŤOVÁ 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 STROPEM
 - STOUPAČKA VZT



M.č.	POVRCH	PLOCHA [m ²]	PODLAHA		STĚNY		STŘEŠE	
			POVRCH	SKLADBA	POVRCH	SKLADBA	POVRCH	SV. VÝŠKA
BYT č. 01								
1.01	Obytný pokoj + K	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	2,40
1.04	Pokoj	12,80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK	2,80
1.05	Koupelna	3,80	Keramická dlažba	SP 3	keramický obklad		SKK	2,40
1.06	Šatna	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	Koupelna	8,30	Keramická dlažba	SP 3	keramický obklad		SKK	2,80
1.09	Indukční zóna	20,70	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK	2,80
1.10	Pokoj	19,00	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK	2,80
1.11	Lodžie	20,10	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK	2,80
Společné prostory								
SI.01	Chodba	5,70	Beton + prosklápaný nábit	SP 5	Sádrová omítka		SKK	2,80
SI.02	Schodiště	7,80	Beton + prosklápaný nábit	SP 6	Skb., keramická omítka		Beton + prosklápaný nábit	-
SI.03	Výšňová šatna	3,00	-	-	Skb., keramická omítka		-	-



M.č.	POVRCH	PLOCHA [m²]	PODLAŽIA			STIEŤ			STROPE	
			POVRCH	SKLADBA	POVRCH	SKLADBA	POVRCH	SV. VÝŠKA		
BYT č. 02										
2.01	Obytný pokoj + K	51,80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK	2,80		
2.02	Spž	4,80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK	2,40		
2.03	Průběh	7,40	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK	2,80		
2.04	Redukční zóna	13,80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK	2,80		
2.05	Kouzelná	5,30	Keramická dlažba	SP 3	Keramický obklad		SKK	2,80		
2.06	Chodba	21,70	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK	2,80		
2.07	Kouzelná	10,20	Keramická dlažba	SP 3	Keramický obklad		SKK	2,80		
2.08	Pokoj	21,80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK	2,80		
2.09	Pokoj	19,90	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK	2,80		
2.10	Lodžie	21,70	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK	2,80		
Společné prostory										
82.01	Chodba	3,80	Betón + předřezání nábr.	SP 5	Sádrová omítka		SKK	2,80		
82.02	Schodiště	7,80	Betón + předřezání nábr.	SP 6	Sklo, hliníková omítka		Betón + předřezání nábr.			
82.03	Výšňová šachta	3,00			Sklo, hliníková omítka					

LEGENDA ZTI

- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- LEŽATÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- TEPLÁ VODA
- STUDENÁ VODA
- CIRKULACE
- POŽARNÍ VODOVOD
- PLYN

LEGENDA VZT

- VZT POTRUBÍ
- VZT POTRUBÍ POD STROPEM

LEGENDA VZT

- VZT POTRUBÍ
- VZT POTRUBÍ POD STROPEM

STOUPAČKA VZT



M.č.	POPIS	PODHLAHA	POVRCH	SKLADBA	STĚNA	SKLADBA	POVRCH	STROP	
BYT č. 03									
	151,30								
3.01	Obývací pokoj + kk	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka			SKK	2,60	
3.02	Pokoj	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka			SKK	2,60	
3.03	Chodba	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka			SKK	2,45	
3.04	Schodiště	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka			SKK	2,53	
3.05	Šatna	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka			SKK	2,60	
3.06	Koupelna	Keramická dlažba	SP 3	Keramický obklad			SKK	2,40	
3.07	Chodba	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka			SKK	2,45	
3.08	Pokoj	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka			SKK	2,60	
3.09	Koupelna	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									
S3.03	Výšková šatna	3,00			Sko. - tenkovrstvá omítka				

- 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
- LEGENDA**
- S1 STOUPAČKA VODOVODNÍ
 - K1 STOUPAČKA SPUŠKOVÉ KANALIZACE
 - D1 STOUPAČKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE
 - P1 STOUPAČKA POŽÁRNÍHO VODOVODU
 - V1 STOUPAČKA VZT

