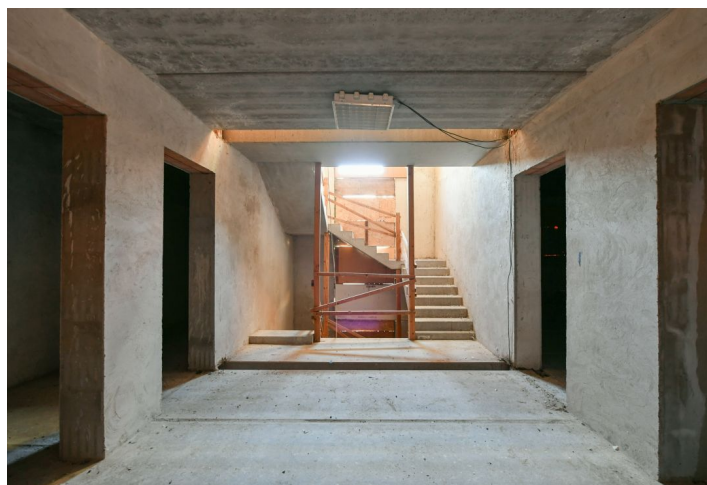




Bytový dům

590 m², Praha 4, Podolí, Jeremenkova

46 000 000 Kč | 1 833 765 €





Bytový dům

590 m², Praha 4, Podolí, Jeremenkova

46 000 000 Kč | 1 833 765 €

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

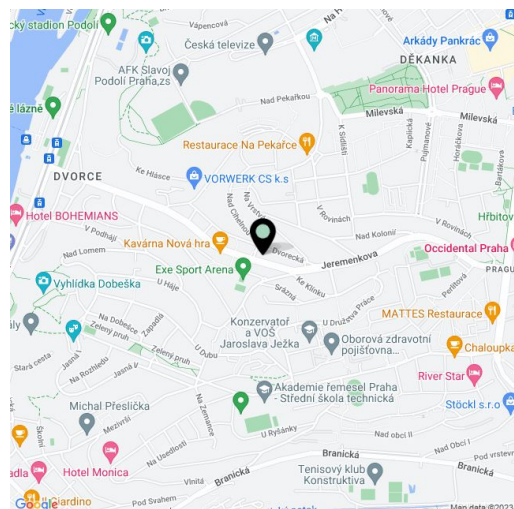
- čistá podlahová plocha 589,7 m²
- hrubá podlahová plocha 722 m²
- pozemek 767 m²
- 3 nadstandardně prostorné byty, každý s **garážovým stáním**, a 1 ateliér
- **nájemní potenciál cca 250 000 Kč měsíčně** (při změně ateliéru na bytovou jednotku)
- byt v nejvyšším podlaží má terasu s působivým výhledem
- 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

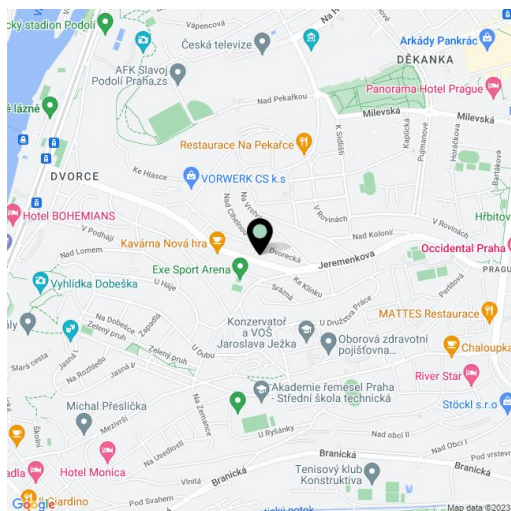
Dům je zasazen do tradiční vilové čtvrti vznikající od 50. a 60. let. 20. století. V okolí fungují státní i soukromé vzdělávací instituce, například **česko-anglická montessori školka a škola**, lokalita je také bohatá na **sportovní vyžití** – blízko je **Modřanská cyklostezka**, **Yacht club Praha**, **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**46 000 000 Kč | 1 833 765 €**

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.	POPS	PLŮCHA [m ²]	POVLÁHA	SKLADBA	POVRCH	STĚNY	SKLADBA	POVRCH	STŘEŠ	SV. VÝŠKA
ATELIER 2. 01										
-1.01	Obytný pokoj + K	42.10	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	Sádrová omítka	SKK	SKK	2,60	
-1.02	Chodba	7,50	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	SKK	2,40		
-1.03	Koupelna	2,40	Keramická dlažba	SP 3	Keramický obklad	SKK	SKK	2,40		
-1.04	Pokoj	6,70	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	SKK	2,60		
-1.05	Šatna	1,40	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	SKK	2,60		
-1.06	Lodžie	13,70	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	SKK	2,40		
-1.07	Šatna	2,80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	SKK	2,40		
-1.08	Koupelna	3,00	Keramická dlažba		Keramický obklad	SKK	SKK	2,40		
Společné prostory										
S-1.01	Lobby	16,00	Beton + protibrzděný náler	SP 5	Sádrová omítka	SKK	SKK	2,80		
S-1.02	Schodiště	7,60	Beton + protibrzděný náler	SP 9	SKK, hliníkový náter	Beton + protibrzděný náler				
S-1.03	Výšňová šatna	3,00	Beton + PUH náter	-	SKK, tenkovrstvá omítka	Tenkovrstvá omítka				
E-1.04	Ustřední komora	2,20	Keramická dlažba		Tenkovrstvá omítka	Tenkovrstvá omítka				
S-1.05	Odpočívá	5,10	Keramická dlažba		Tenkovrstvá omítka	Beton + protibrzděný náler				
S-1.06	Chodba	3,70	Keramická dlažba		Sádrová omítka, SKK	Amorfní skříně + štuk				
S-1.07	Technická místnost	10,00	Keramická dlažba		VC omítka	Tenkovrstvá omítka				
S-1.08	Garáž	51,00	Beton + PUH náter		Protibrzděný náter	Beton + protibrzděný náler				

LEGENDA ZTI

SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
LEŽÁTKA SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
DEŠŤOVÁ KANALIZACE
TEPLÁ VODA
STUDENÁ VODA
CIRKULACE
POŽÁRNÍ VODOVOD
PLYN

(S1) STOUPAČKA VODOVODNÍ
(K1) STOUPAČKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
(D1) STOUPAČKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE
(E1) STOUPAČKA POŽÁRNÍHO VODOVODU

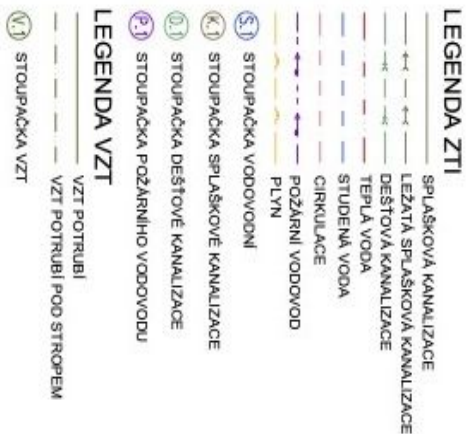
LEGENDA VZT

VZT POTRUBÍ
VZT POTRUBÍ POD STŘEŠEM
(V1) STOUPAČKA VZT





M.č.	POPIS	PLOCHA [m²]	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
 - POŽÁRNÍ VODOVOD
 - PLYN
- LEGENDA VZT**
- VZT POTRUBÍ
 - VZT POTRUBÍ POD STROPEM
- LEGENDA VZT**
- VZT POTRUBÍ
 - VZT POTRUBÍ POD STROPEM
- LEGENDA VZT**
- VZT POTRUBÍ
 - VZT POTRUBÍ POD STROPEM





M.č.	POPIS	PODLAHA [m ²]	POVRCH	SKLADBA	STĚNA	SKLADBA	POVRCH	STROP	SV. VÝŠKA
BYT č. 03									
3.01	Obývací pokoj + kk	59,80	Dřevěné lamely	SP 3	Šedivá omítka		SKK	2,80	
3.02	Pokoj	17,80	Dřevěné lamely	SP 3	Šedivá omítka		SKK	2,80	
3.03	Chodba	6,00	Dřevěné lamely	SP 3	Šedivá omítka		SKK	2,45	
3.04	Schodiště	7,00	Dřevěné lamely	SP 3	Šedivá omítka		SKK	2,53	
3.05	Šatna	2,70	Dřevěné lamely	SP 3	Šedivá omítka		SKK	2,80	
3.06	Koupelna	4,60	Keramická dlažba	SP 3	Keramický obklad		SKK	2,40	
3.07	Chodba	12,50	Dřevěné lamely	SP 3	Šedivá omítka		SKK	2,45	
3.08	Pokoj	14,40	Dřevěné lamely	SP 3	Šedivá omítka		SKK	2,80	
3.09	Koupelna	5,00	Keramická dlažba	SP 3	Keramický obklad		SKK	2,80	
3.10	Ložnice	21,20	Dřevěné lamely	SP 3	Šedivá omítka		SKK	2,80	
3.11	Terasa	11,90							
3.12	Terasa	30,50							
Společné prostory									
S3.03	Výšková šatna	3,00			Ško. tenkovrstvá omítka				

- LEGENDA ZTI**
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
 - LEŽATÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
 - DEŠŤOVÁ KANALIZACE
 - TEPLÁ VODA
 - STUDENÁ VODA
 - CÍRKULACE
 - POŽÁRNÍ VODOVOD
 - PLYN
- LEGENDA VZT**
- VZT POTRUBÍ
 - VZT POTRUBÍ POD STROPEM
- S1 STOUPAČKA VODOVODNÍ
K1 STOUPAČKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
D1 STOUPAČKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE
P1 STOUPAČKA POŽÁRNÍHO VODOVODU
V1 STOUPAČKA VZT

