



## Bytový dům

244 m<sup>2</sup>, Praha 6, Ruzyně, Řeplská

46 000 000 Kč | 1 825 035 €



**Bytový dům**244 m<sup>2</sup>, Praha 6, Ruzyně, Řepská**46 000 000 Kč | 1 825 035 €**

|                               |                    |
|-------------------------------|--------------------|
| Hrubá podlahová plocha budovy | 418 m <sup>2</sup> |
| Čistá podlahová plocha budovy | 244 m <sup>2</sup> |
| Pozemek                       | 842 m <sup>2</sup> |
| Zastavěná plocha              | 185 m <sup>2</sup> |
| Parkování                     | Ano                |
| Garáž                         | Ano                |
| Sklep                         | -                  |
| PENB                          | G                  |
| Referenční číslo              | 103076             |

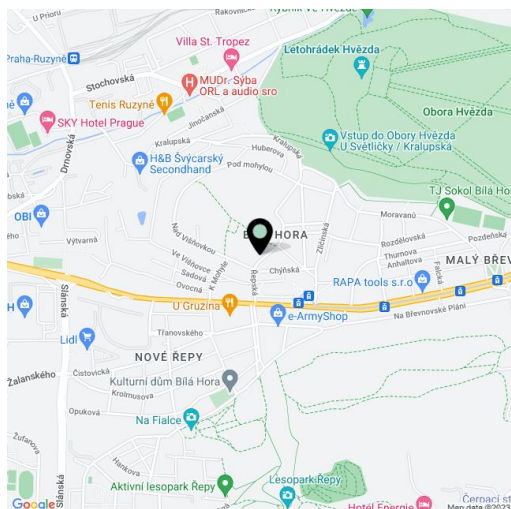
**Čtyřpodlažní rodinný dům se 3 bytovými jednotkami a architektonickým návrhem přestavby na bytový dům stojí na rohovém pozemku v Praze 6, v boční jednosměrné ulici u nezastavitelného území na Bílé hoře.**

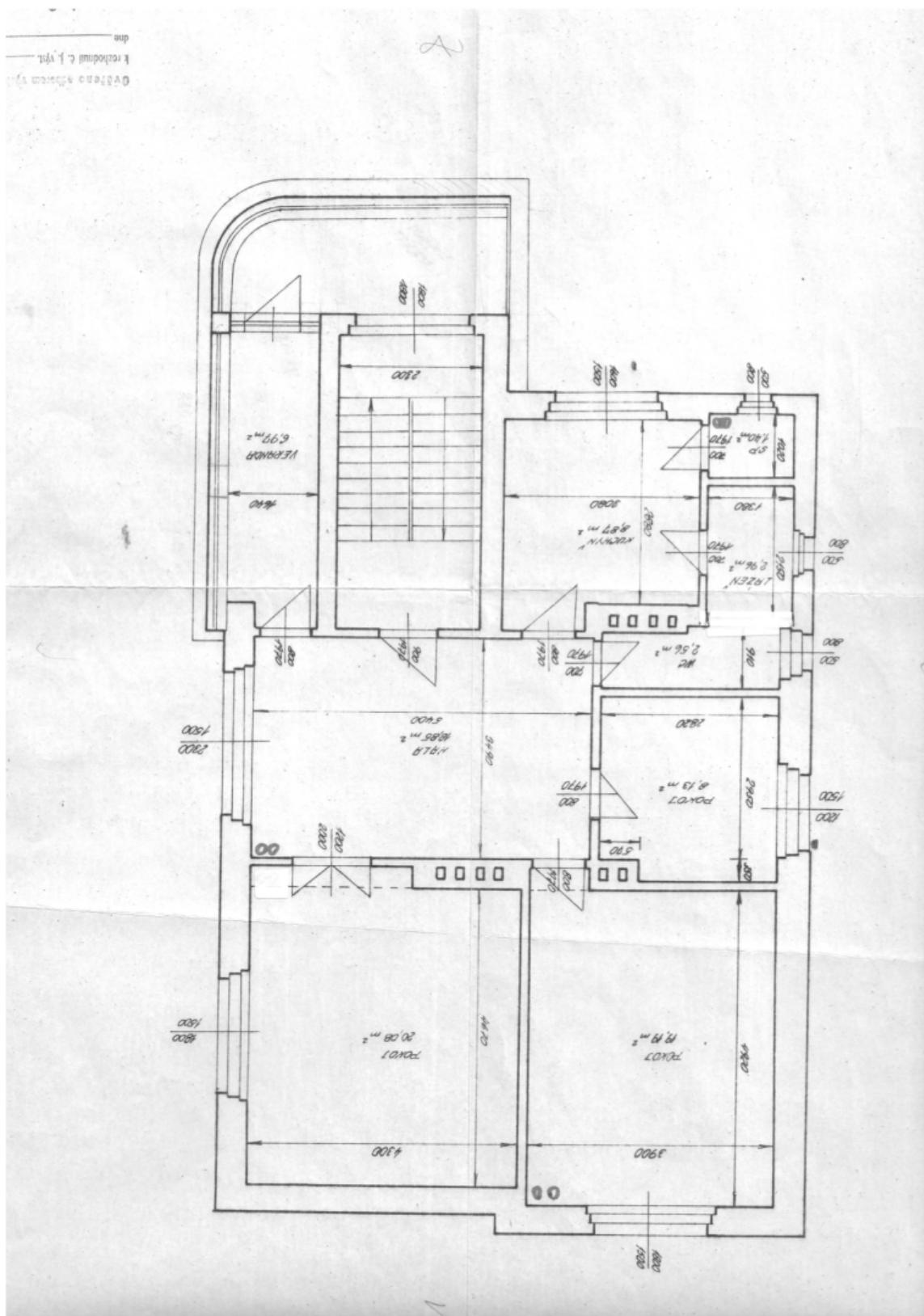
V přízemí a 1. patře jsou byty **3+1 s verandou**, celková výměra každého z bytů je cca 90 m<sup>2</sup>, ve 2. patře je 3+1 (cca 64 m<sup>2</sup>) s **terasou** (7,88 m<sup>2</sup>). U domu jsou **3 garáže**. Okna domu a **terasa** poskytují díky sousední rozlehlé volné ploše ničím nerušené výhledy do dalekého okolí. Celý dům je podsklepený s možností vytvoření suterénního bytu.

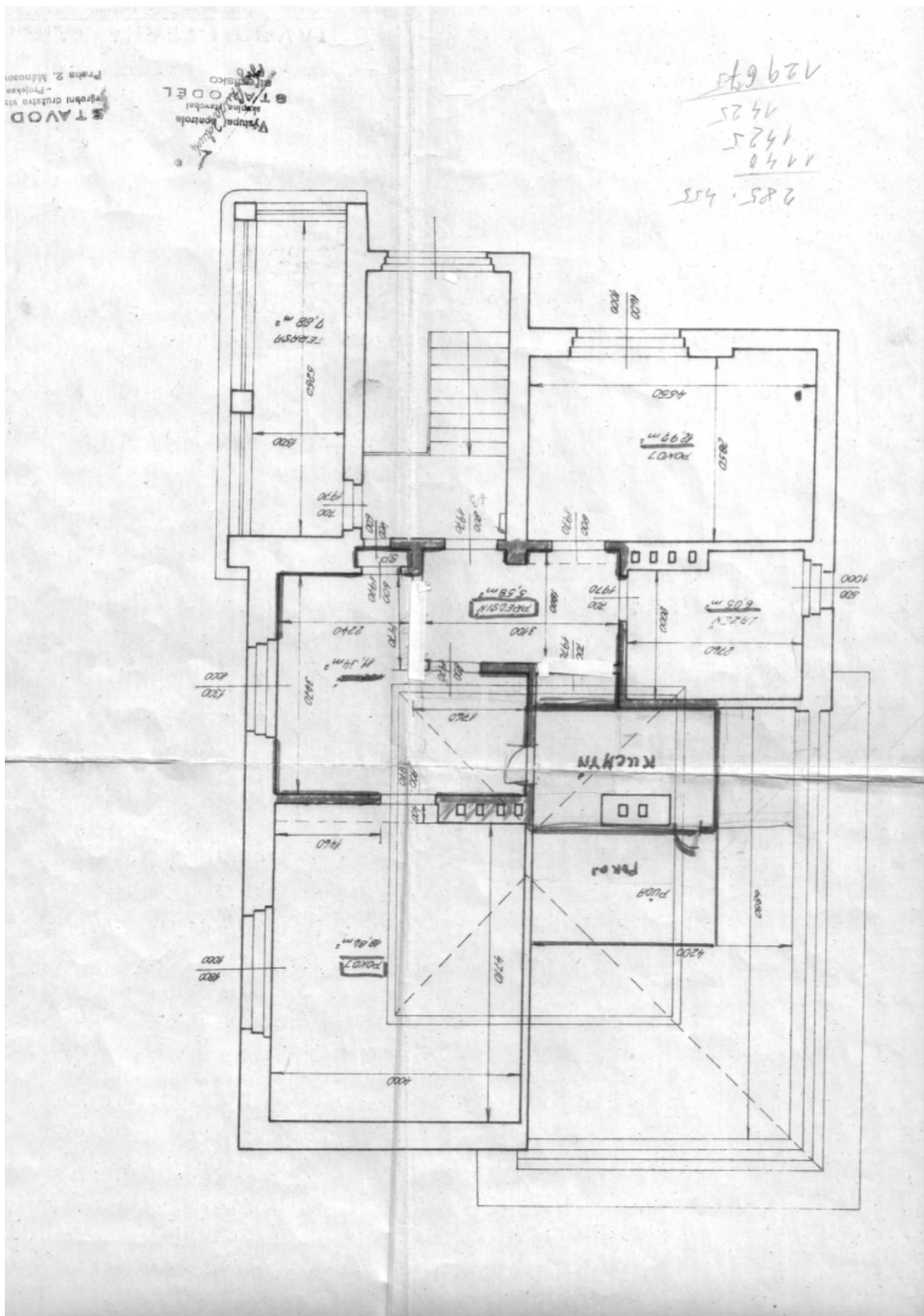
Budova **vhodná k rekonstrukci** byla vystavěna v r. **1934**. V minulých letech procházela průběžnými opravami, např. v r. 2005 byly opraveny stoupačky v celém domě, v r. 2010 byla vyměněna okna za plastová s dvojskly. Vytápění je dvěma plynovými kotli (jedním pro suterén, přízemí a 1. patro, druhým samostatným pro 2. patro). V současném stavu je dům vhodný k pronájmu bytových jednotek. Součástí nabídky jsou **dva architektonické návrhy** na přestavbu s přístavbou a vytvoření **bytového domu se 4–7 bytovými jednotkami**. Dle jednoho z návrhů by v domě vzniklo 6 bytů 2+kk (z toho 3 s balkonem) a 1 mezonetový byt 2+kk, druhý koncept navrhuje 3 byty 3+kk (1 s velkou terasou) a 1 mezonetový byt 2+kk.

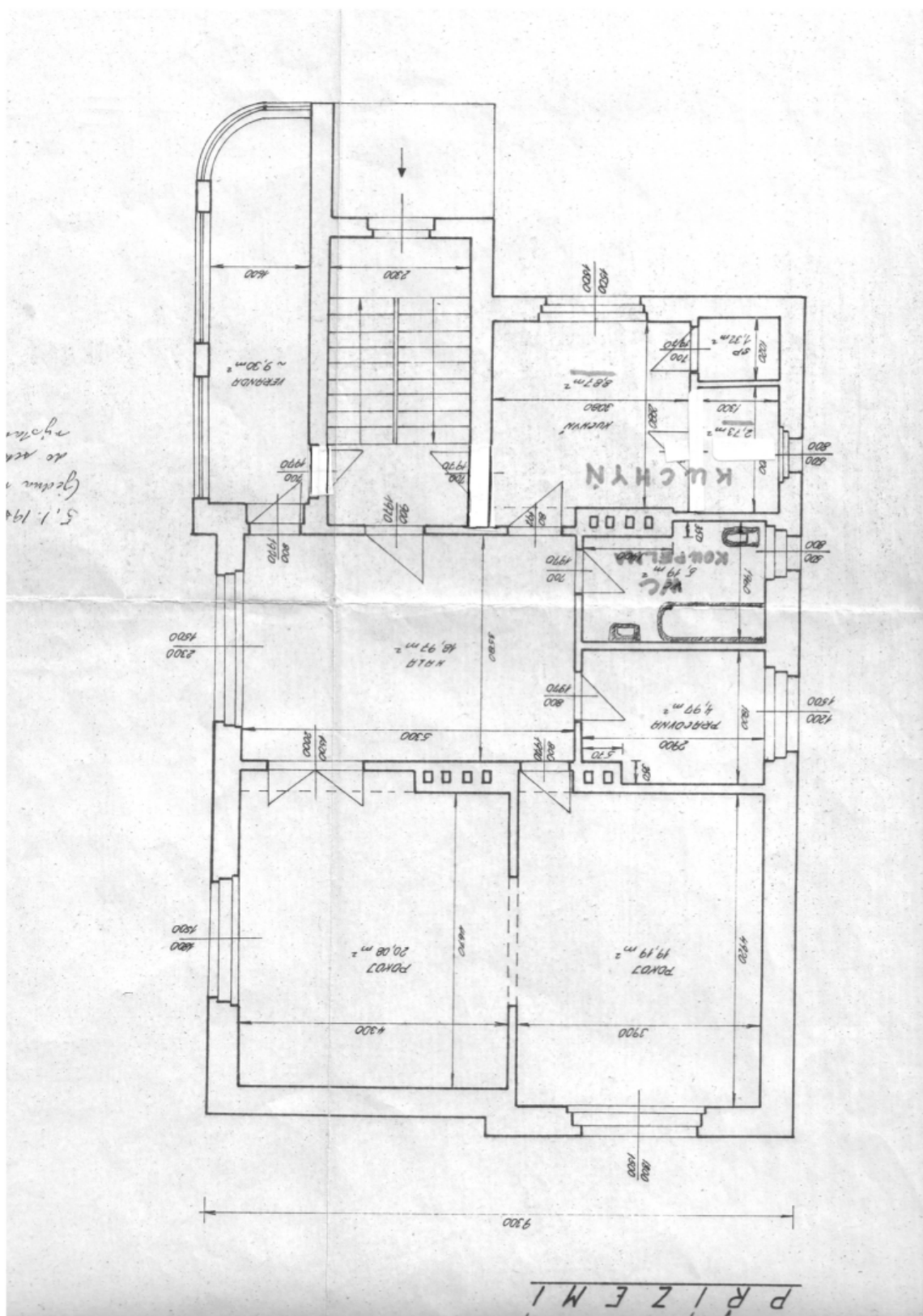
**Historicky významné místo**, na němž se odehrála r. 1620 slavná bitva, je nezastavitelným územím a oblíbenou **rekreační lokalitou** poskytující pěkný výhled například na letohrádek Hvězda, ale také vzdálený Říp či Milešovku, za dobré viditelnosti i na hrady Bezděz a Trosky. V docházkové vzdálenosti od domu funguje mateřská a základní škola, DDM i **jezdecký klub**, daleko není do restaurací a obchodů včetně supermarketů a hobbymarketu. K procházkám, běhu či výjíždkám na kole vybízí nedaleká **Obora Hvězda** či **Aktivní lesopark Řepy**. Kousek od domu je tramvajová zastávka, autem lze rychle dojet na **letišťe**, napojit se na Pražský okruh nebo dálnice D5, D6 a D7.

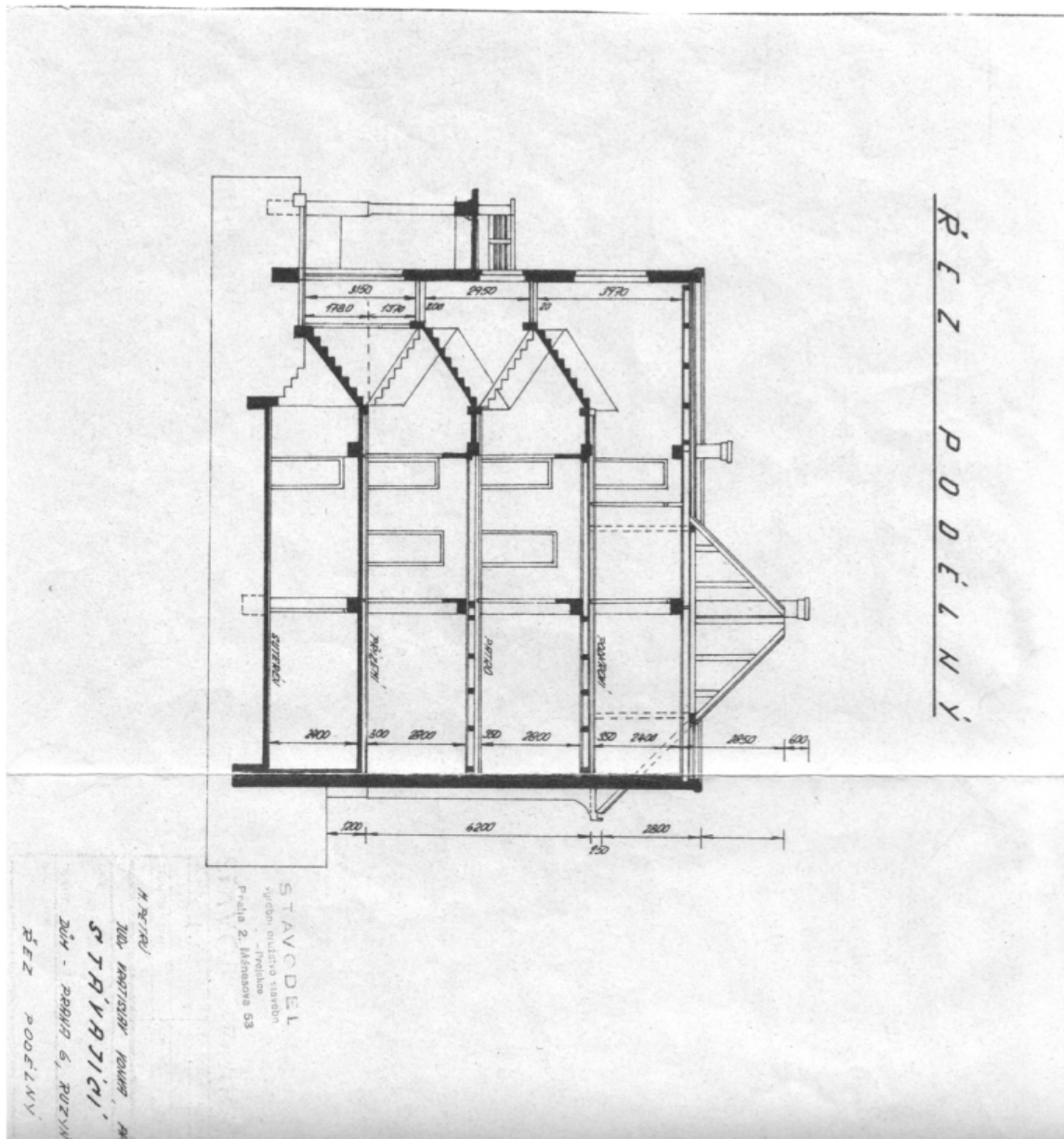
Čistá podlahová plocha 243,65 m<sup>2</sup>, hrubá podlahová plocha 417,5 m<sup>2</sup> (včetně teras, schodiště a garáže), zastavěná plocha 185 m<sup>2</sup>, zahrada 657 m<sup>2</sup>, pozemek 842 m<sup>2</sup>.













## Bytový dům

244 m<sup>2</sup>, Praha 6, Ruzyně, Řeplská

46 000 000 Kč | 1 825 035 €

