



## Bytový dům

1 044 m<sup>2</sup>, Praha 5, Radotín, K Cementárně

Cena na vyžádání





## Bytový dům

1 044 m<sup>2</sup>, Praha 5, Radotín, K Cementárně

## Cena na vyžádání

Hrubá podlahová plocha budovy	2 170 m <sup>2</sup>
Čistá podlahová plocha budovy	1 044 m <sup>2</sup>
Pozemek	1 679 m <sup>2</sup>
Parkování	20 garážových stání
Garáž	Ano
Lodžie	320 m <sup>2</sup>
Předzahrádka	450 m <sup>2</sup>
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	103380

**Projekt na výstavbu dvou třípodlažních vilodomů s celkem 14 bytovými jednotkami na pozemku o celkové výměře 1 679 m<sup>2</sup> rozkládajícím se na atraktivním místě se spoustou zeleně a výbornou dostupností v Praze 16 – Radotíně nedaleko centra této čtvrti. Předmětem prodeje je pozemek s pravomocným územním rozhodnutím.**

### Klíčová investiční kritéria

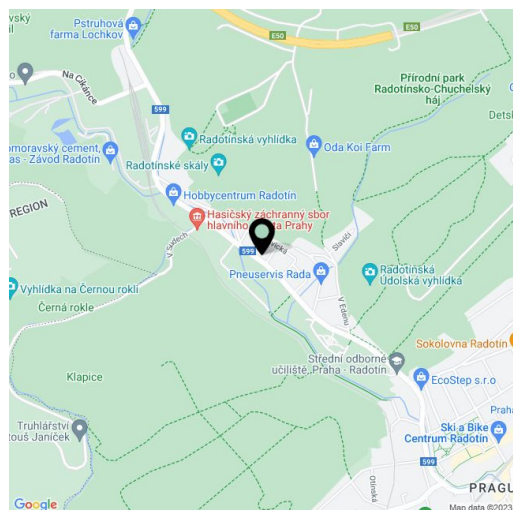
- pravomocné územní rozhodnutí
- hrubá podlahová plocha 1 405 m<sup>2</sup>
- hrubá podlahová plocha se suterénem lodžie a předzahrádkami 2 170 m<sup>2</sup>
- výjimečné a výborně přístupné místo
- pozemek je v územním plánu zahrnut do plochy SV (všeobecně smíšené území)
- navržené stavby jsou v souladu s hlavním využitím
- předpoklad využití stávajících přípojek (případně výstavba nových)
- prodej formou **převodu nemovitosti (asset deal)**

### Popis nemovitosti

- výměra bytů 1 044 m<sup>2</sup>
- výměra lodžii 320 m<sup>2</sup>
- výměra předzahrádek 450 m<sup>2</sup>
- celkem 20 garážových míst, 2 návštěvnická místa na pozemku
- trojúhelníkový pozemek 1 679 m<sup>2</sup>
- snadný příjezd po asfaltové komunikaci, stanice MHD v těsné blízkosti
- dle projektu vzniknou 2 viladomy o zastavěné ploše 768 m<sup>2</sup>
- 3 nadzemní podlaží, 1 podzemní
- v domě A i B vždy 3 x byt 2+kk, 2 x byt 3+kk, 2 x byt 4+kk
- výměry bytů od cca 56 m<sup>2</sup> až po cca 135 m<sup>2</sup>
- všechny byty jsou navrženy s **lodžii**
- k 6 bytům bude dle návrhu patřit **zahrada**
- v podzemním podlaží technické zázemí a parkování

### Lokalita

Projekt vznikne na jedinečném místě přímo u hranice **přírodního parku Radotínsko-Chuchelský háj i CHKO Český kras** a zároveň v bezproblémovém **dosahu veškerých služeb**. Ve čtvrti fungují státní i





## Bytový dům

1 044 m<sup>2</sup>, Praha 5, Radotín, K Cementárně

### Cena na vyžádání

Hrubá podlahová plocha budovy	2 170 m <sup>2</sup>
Čistá podlahová plocha budovy	1 044 m <sup>2</sup>
Pozemek	1 679 m <sup>2</sup>
Parkování	20 garážových stání
Garáž	Ano
Lodžie	320 m <sup>2</sup>
Předzahrádka	450 m <sup>2</sup>
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	103380

soukromé školy a školky, obchody, restaurace, kavárny, pošta i lékařské služby. Hned u budoucích domů je autobusová zastávka s přímými spoji ke stanicí metra a smíchovskému centru **Anděl**, nedaleko je také vlakové nádraží, odkud je možné se rychle dostat do centra na **Hlavní nádraží**. Autem se lze během chvíle napojit na **Pražský okruh**.

