



Bytový dům

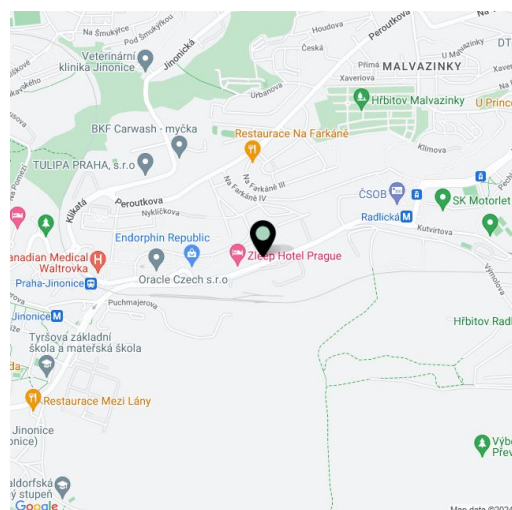
Praha 5, Smíchov, Radlická

90 000 000 Kč | 3 587 801 €





Hrubá podlahová plocha budovy	1 153 m ²
Pozemek	417 m ²
Zastavěná plocha	417 m ²
Parkování	4 parkovací stání na vlastním pozemku
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	103931



Nabídka bytového domu z r. 1919, který stojí na výborně dostupném místě v dynamicky se rozvíjející oblasti Prahy 5 – Smíchova, kde na ploše bývalého brownfieldu vzniká zcela nová čtvrť Smíchov City. Případná dvoupodlažní půdní vestavba umožní další rozšíření čisté podlahové plochy.

Klíčová investiční kritéria

- budova a jednotky průběžně rekonstruovány
- aktuální hrubá podlahová plocha 1 153,24 m²
- aktuální čistá podlahová plocha 708,81 m² (15)
 - podlahová plocha rezidenčních prostor 515,09 m² (13 jednotek)
 - podlahová plocha obchodních prostor 97 m² (1 jednotka)
 - podlahová plocha kancelářských prostor 96,65 m² (2 jednotky)
 - podlahová plocha půdy 173,6 m² (nezapočítáno do aktuální ČPP)
- potenciální čistá podlahová plocha 924,07 m² (po)
 - podlahová plocha rezidenčních prostor 827 m² (20 jednotek)
 - podlahová plocha obchodních prostor 97 m² (1 jednotka)
 - podlahová plocha teras 51,8 m² (nezapočítáno do potenciální ČPP)
 - výpočty vychází z připravené architektonické studie, která prozatím nebyla projednána na příslušných úřadech
- 4 parkovací stání na vlastním pozemku před domem
- budova **kompletně pronajata bez smluv na dobu neurčitou**
- blízkost ke stanicí metra, tramvajovým zastávkám, železniční stanici i autobusovému terminálu
- územní plán: OV – všeobecně obytné
- rychle se rozvíjející lokalita s výbornou občanskou vybaveností
- **prodej nemovitosti (asset deal)**

Popis nemovitosti

**Bytový dům**

Praha 5, Smíchov, Radlická

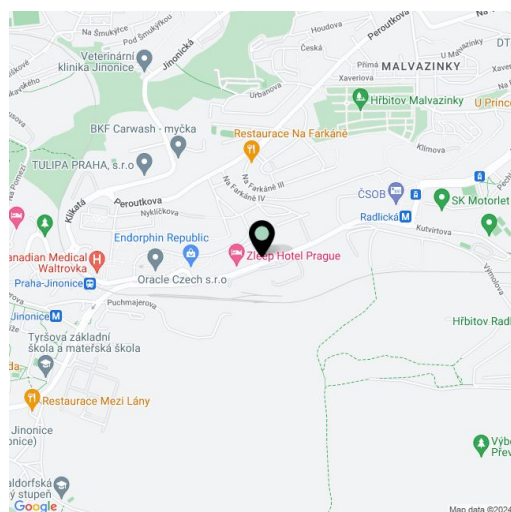
90 000 000 Kč | 3 587 801 €

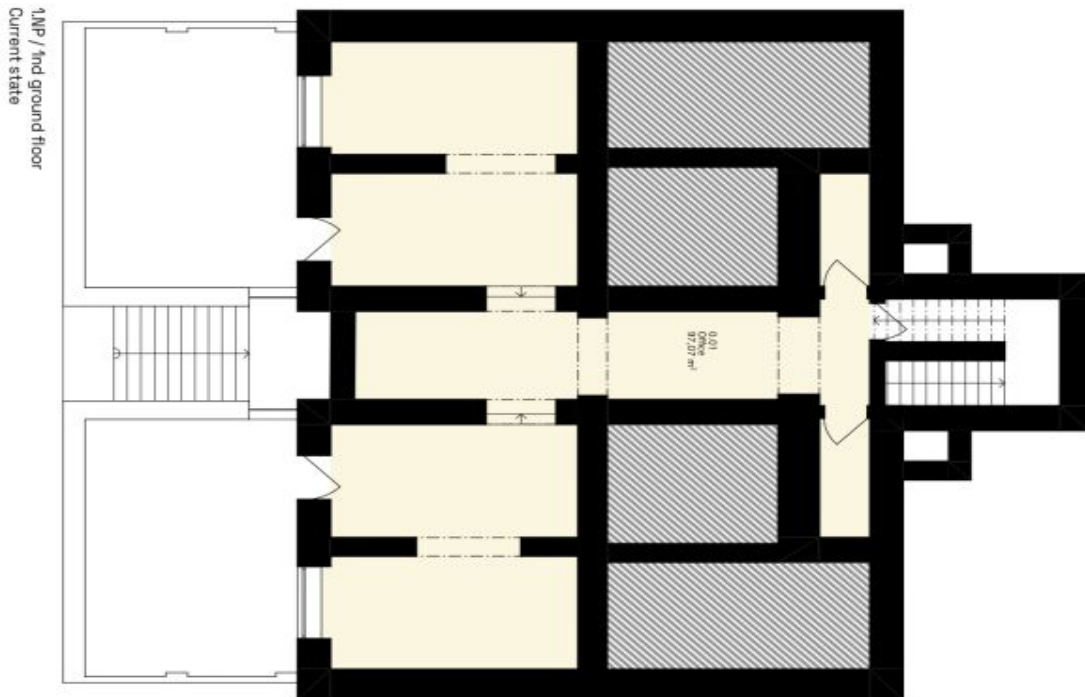
Hrubá podlahová plocha budovy	1 153 m ²
Pozemek	417 m ²
Zastavěná plocha	417 m ²
Parkování	4 parkovací stání na vlastním pozemku
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	103931

- **dům z r. 1919**, nejedná se o nemovitou kulturní památkou
- 4 podlaží + podkroví vhodné k vestavbě
- **klimatizace v rezidenčních jednotkách v 2.NP a 3. NP a příprava ve 4. NP**
- rezidenční využití
- plocha pozemku 417 m²
- aktuálně 13 malých rezidenčních jednotek (od 30 m² do 55 m²), 2 kancelářské prostory a 1 komerční prostor
- vytápění plynové
- bez výtahu

Lokalita

Lukrativní část Prahy 5, ležící nedaleko centra metropole, nabízí **kompletní infrastrukturu, výborné dopravní spojení** autem i hromadnou dopravou a možnost relaxace v **okolních upravených parcích** nebo na **náplavce**. Stávající širokou nabídku služeb ještě rozšíří nové provozovny v právě budované čtvrti **Smíchov City** se **širokým bulvárem pro pěší** a **dvěma velkými parky**.



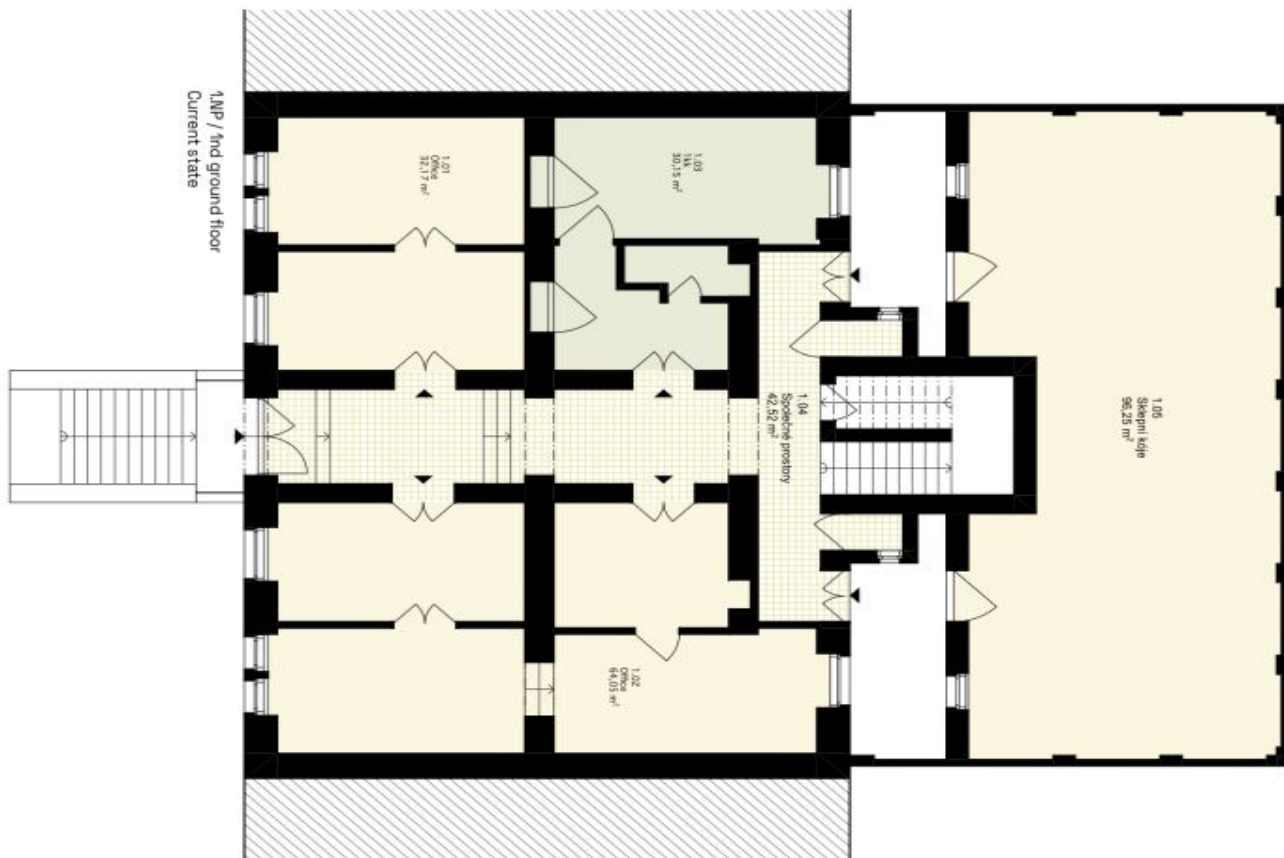


Tabulka místností 1.NP - Stávající		
Číslo	Kategorie	Plocha (m ²)
0.01	Office	97,07

Pozn: Zaměření plochy bytových jednotek bylo provedeno v souladu s ustanoveními nového občanského zákoníku



název projektu	RADLICKÁ 32
investor	SVOBODA & WILLIAMS
výkres	1.NP STÁVAJÍCÍ STAV
fáze projektu	STUDIE
autor	Ing. arch. David Hladík
datum	18.06.2024
formát	2 x A4
měřítko	1:100, 1:1
číslo výkresu	2



DHA

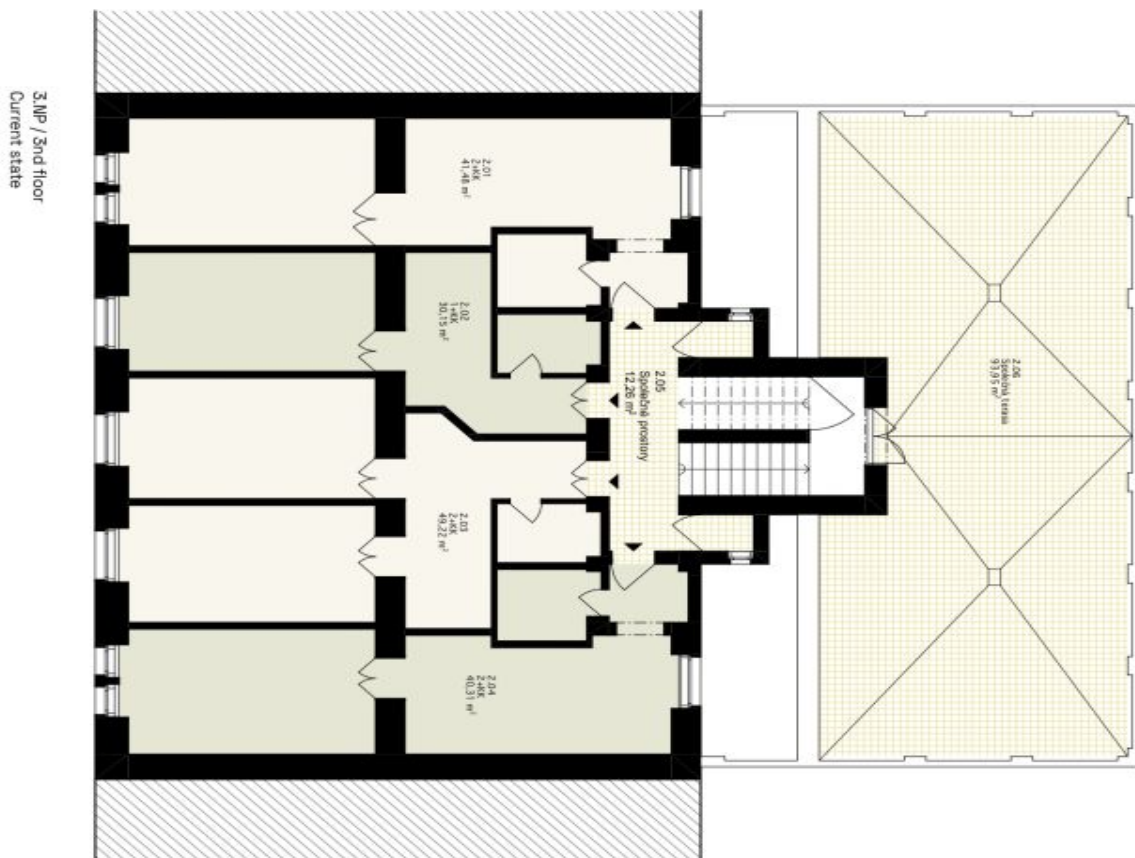
Tabulka místností 2.MP - Stavelec

Cíle	Kategorie	Plocha (m ²)
1.01	Office	32,80
1.02	Office	64,05
1.03	1+KK	30,15
1.04	Společn _m	42,52
1.05	Sklepní k _o	97,00

Pozn: Zaměření plochy bytových jednotek bylo provedeno v souladu s ustanoveními nového občanského zákoníku



název projektu	RADLICKÁ 32
investor	SVOBODA & WILLIAMS
výkres	2.MP STAVAJÍCÍ STAV
fáze projektu	STUDIE
autor	Ing. arch. David Hladík
datum	18.06.2024
formát	2 x A4
měřítko	1:100, 1:1
číslo výkresu	3

3.NP / 3rd floor
Current state

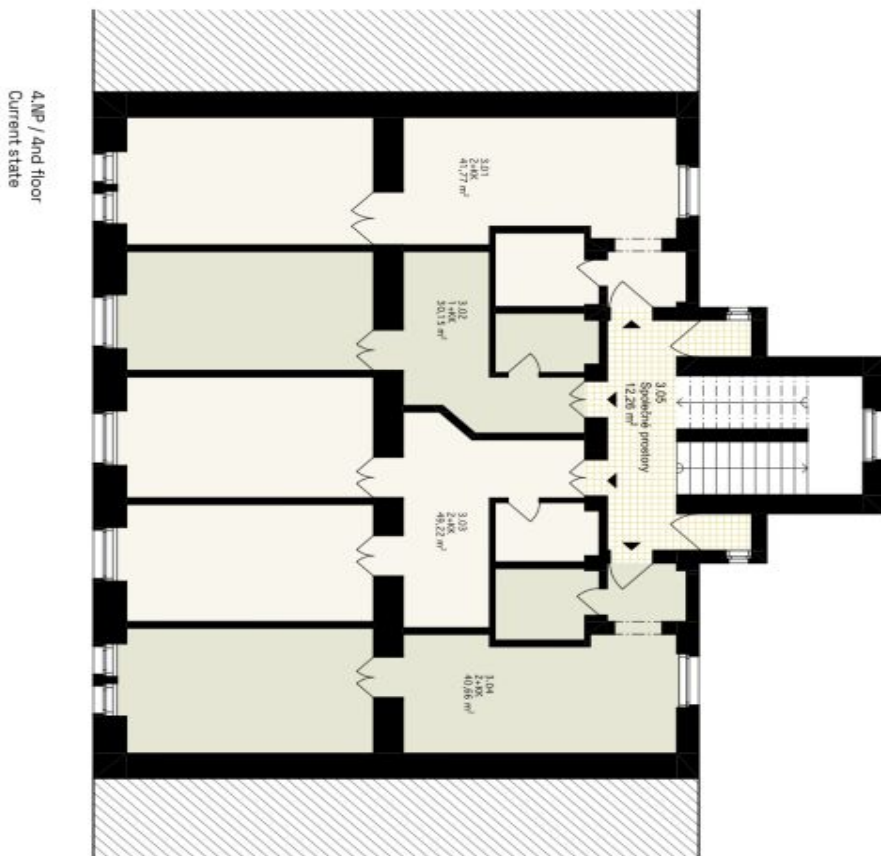
Tabulka místností 3.NP - Stavající

Číslo	Kategorie	Plocha (m ²)
2.01	2+KK	41,48
2.02	1+KK	30,15
2.03	2+KK	49,22
2.04	2+KK	40,31
2.05	Společné...	12,26
2.06	Terasa	94,35

Pozn: Zaměření plochy bytových jednotek bylo provedeno v souladu s ustanoveními nového občanského zákoníku



název projektu	RADLICKÁ 32
investor	SVOBODA & WILLIAMS
výkres	3.NP STAVAJÍCÍ STAV
fáze projektu	STUDIE
autor	Ing. arch. David Hladík
datum	18.06.2024
formát	2 x A4
měřítko	1:100, 1:1
číslo výkresu	4



4.NP / 4nd floor
Current state

DHA

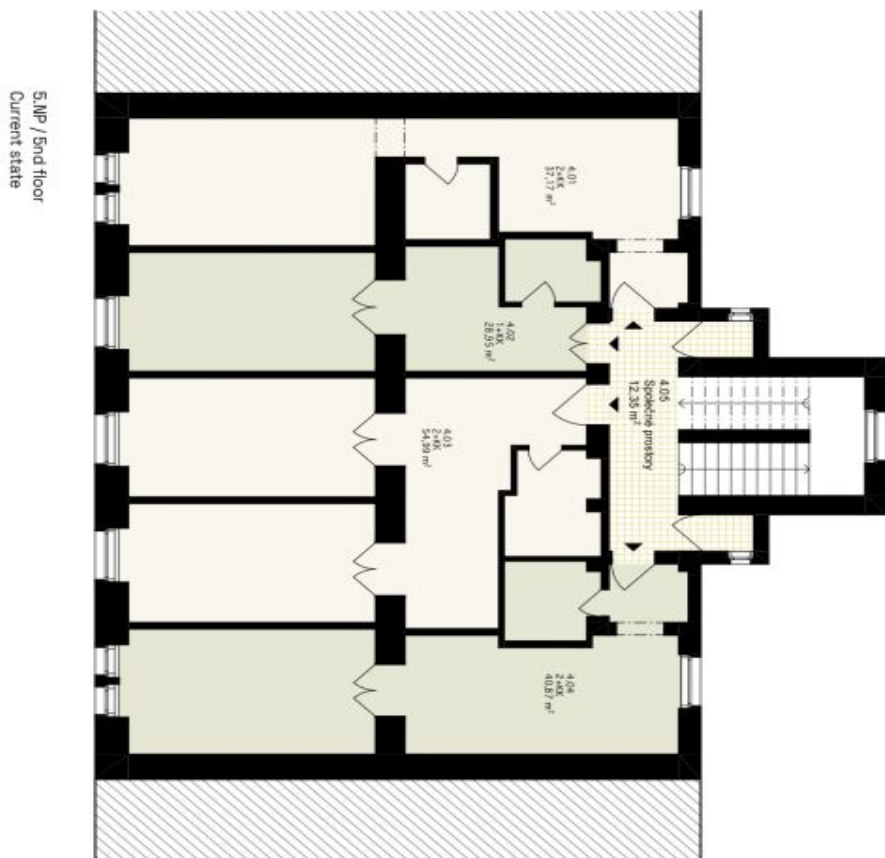
Tabulka místností 4.NP - Stávající

Cíle	Kategorie	Plocha (m ²)
3.01	2+KK	41,77
3.02	1+KK	30,15
3.03	2+KK	49,22
3.04	2+KK	40,86
3.05	Společné	12,26

Pozn: Zaměření plochy bytových jednotek bylo provedeno v souladu s ustanoveními nového občanského zákoníku



název projektu	RADLICKÁ 32
investor	SVOBODA & WILLIAMS
výkres	4.NP STÁVAJÍCÍ STAV
fáze projektu	STUDIE
autor	Ing. arch. David Hladík
datum	18.06.2024
formát	2 x A4
měřítko	1:100, 1:1
číslo výkresu	5



DHA

Tabulka místností 5.MP - Stávající

Cílo	Kategorie	Plocha (m ²)
4.01	2+KK	37,17
4.02	1+KK	28,95
4.03	2+KK	54,99
4.04	2+KK	40,87
4.05	Společné pr...	12,35

Pozn: Zaměření plochy bytových jednotek bylo provedeno v souladu s ustanoveními nového občanského zákoníku



název projektu	RADLICKÁ 32
investor	SVOBODA & WILLIAMS
výkres	5.MP STÁVAJÍCÍ STAV
fáze projektu	STUDIE
autor	Ing. arch. David Hladík
datum	18.06.2024
formát	2 x A4
měřítko	1:100, 1:1
číslo výkresu	6