



Bytový dům

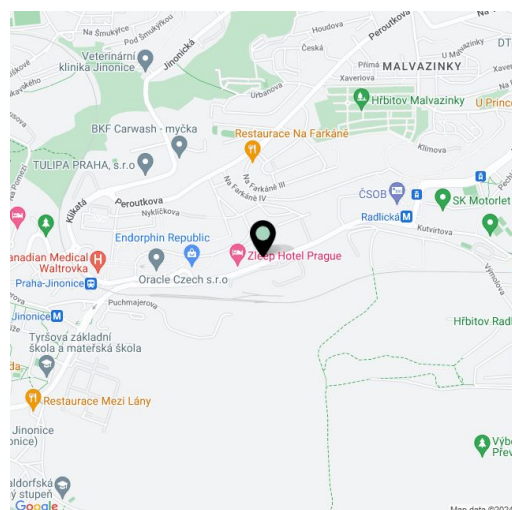
Praha 5, Smíchov, Radlická

99 700 000 Kč | 3 947 733 €





| | |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| 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)
- 4 parkovací stání na vlastním pozemku před domem
- budova **kompletně pronajata bez smluv na dobu neurčitou**
- blízkost ke stanici 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

- dům z r. 1919, nejedná se o nemovitou kulturní památkou
-



Bytový dům

Praha 5, Smíchov, Radlická

99 700 000 Kč | 3 947 733 €

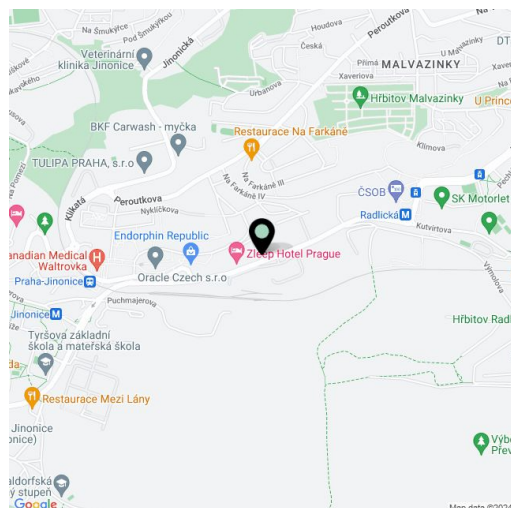
| | |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| Hrubá podlahová plocha budovy | 1 153 m ² |
| Pozemek | 417 m ² |
| Zastavěná plocha | 417 m ² |
| Parkování | 4 parkovací stání na vlastním pozemku |
| Sklep | Ano |
| PENB | G |
| Referenční číslo | 103931 |

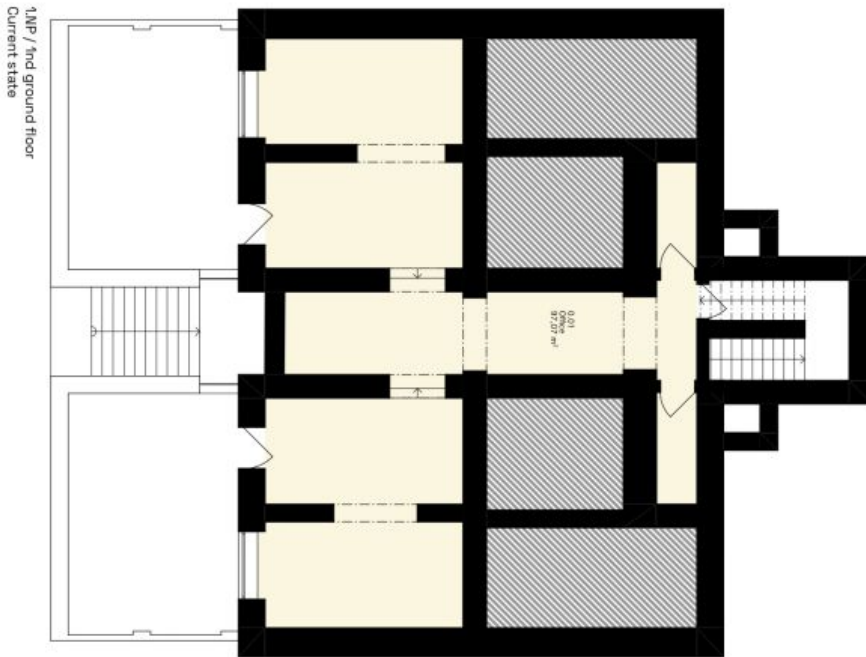
4 podlaží + podkroví vhodné k vestavbě

- 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**.





DHA

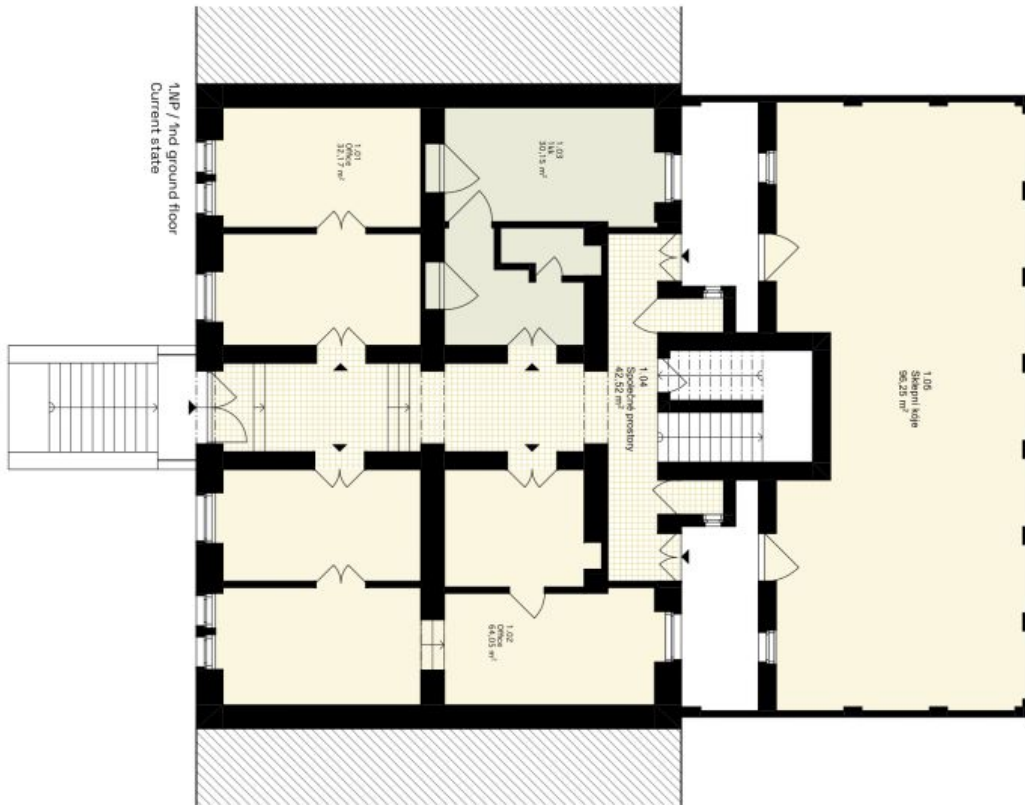
Tabulka místnosti 1NP - Stavající

| Číslo | Kategorie | Plocha (m ²) |
|-------|-----------|--------------------------|
| 0.01 | Office | 57.07 |

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



| | |
|----------------|-------------------------------|
| název projektu | RADLICKÁ 32 |
| investor | SVOBODA & WILLIAMS |
| výkres | 1NP STAVAJÍCÍ STRV |
| fáze projektu | STUDIJE |
| autor | Ing. arch. David Hadík |
| datum | 18.06.2024 |
| formát | 2 x A4 |
| mřítko | 1:100, 1:1 |
| číslo výkresu | 2 |



DHA

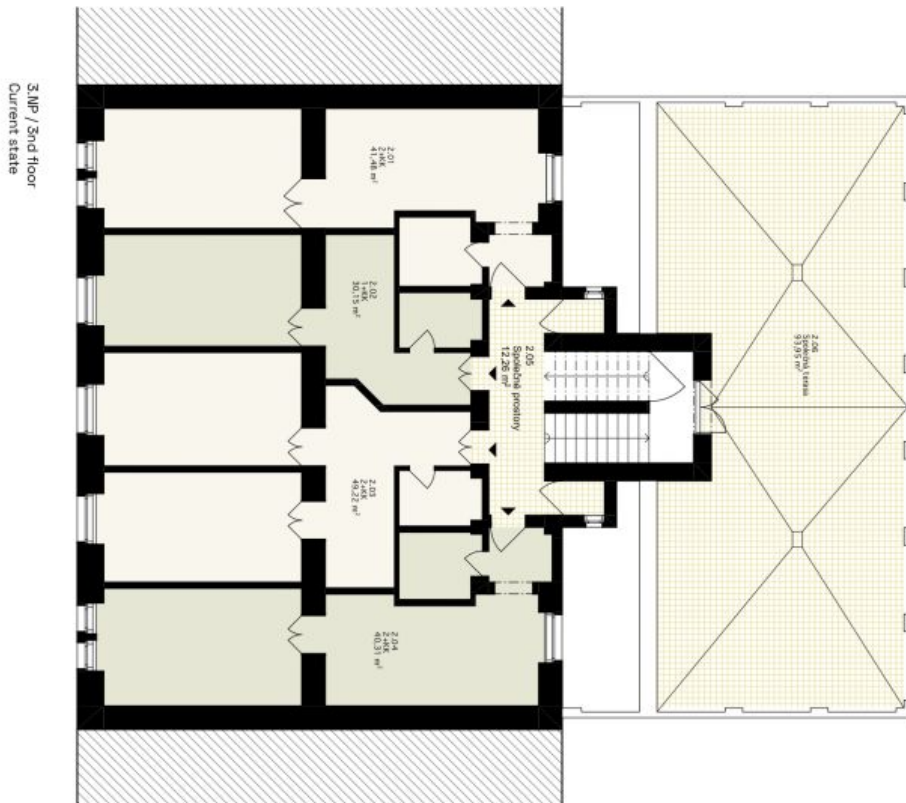
Tabulka místností 2.MP - Stávající

| Číslo | Kategorie | Plocha (m ²) |
|-------|-------------|--------------------------|
| 1.01 | Office | 32,80 |
| 1.02 | Office | 64,05 |
| 1.03 | 1+KK | 30,75 |
| 1.04 | Společn. | 42,52 |
| 1.05 | Společn. k. | 97,00 |

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



| | |
|----------------|-------------------------------|
| název projektu | RADLICKÁ 32 |
| investor | SVOBODA & WILLIAMS |
| výtvar | 2.MP STAVAJÍCÍ STRV |
| fáze projektu | STUDIE |
| autor | Ing. arch. David Hadík |
| datum | 18.08.2024 |
| formát | 2 x A4 |
| mřítko | 1:100, 1:1 |
| číslo výkresu | 3 |



DHA

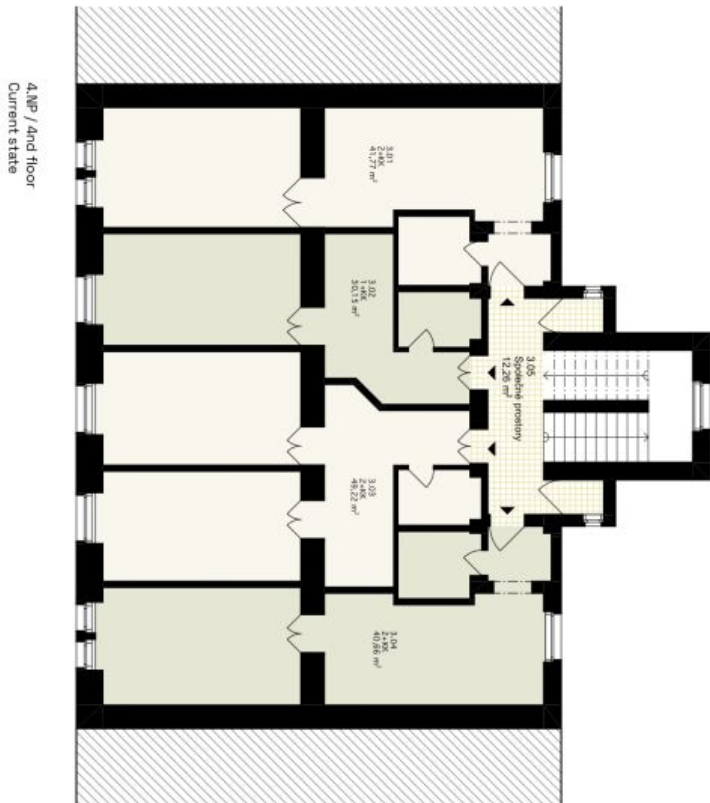
Tabulka místností 3.NP - Stavající

| Číslo | Kategorie | Plocha (m ²) |
|-------|-------------|--------------------------|
| 2.01 | 2-KK | 41,48 |
| 2.02 | 1+KK | 30,55 |
| 2.03 | 2-KK | 49,22 |
| 2.04 | 2-KK | 40,31 |
| 2.05 | Společné... | 12,26 |
| 2.06 | Terasa | 94,35 |

Pozn: Zaměřeni plochou bytových jednotek bylo provedeno v souladu s ustanoveními nového občanského zákoníku



| | |
|----------------|-------------------------------|
| název projektu | RADLICKÁ 32 |
| investor | SVOBODA & WILLIAMS |
| výkres | 3.NP STAVAJÍCÍ STRV |
| fáze projektu | STUDIJE |
| autor | Ing. arch. David Hadík |
| datum | 18.08.2024 |
| formát | 2 x A4 |
| mřítko | 1:100, 1:1 |
| číslo výkresu | 4 |

4.NP / 4nd floor
Current state

DHA

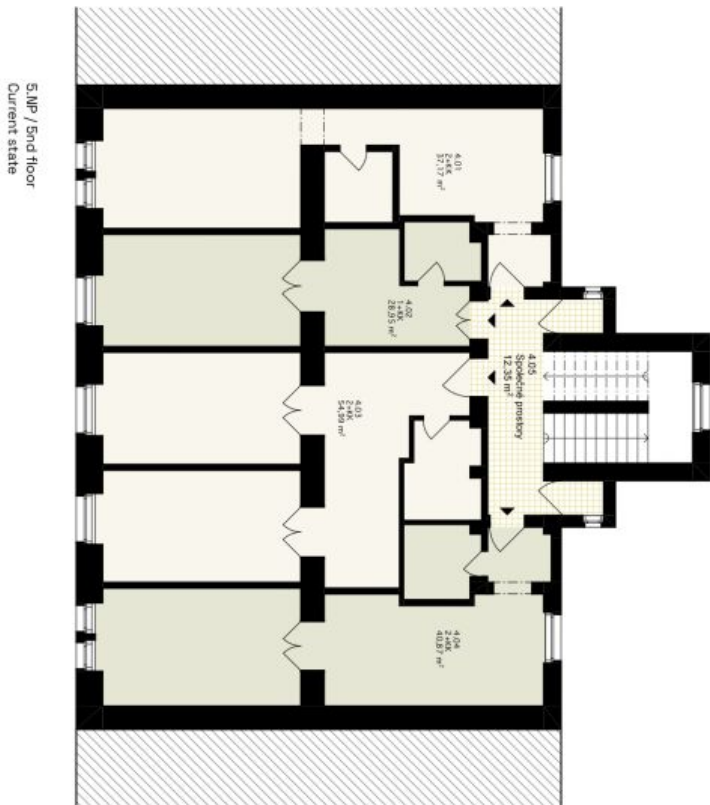
Tabulka místností 4.NP - Stávající

| Číslo | Kategorie | Plocha (m ²) |
|-------|------------|--------------------------|
| 3.01 | 2+KK | 41,77 |
| 3.02 | 1+KK | 30,13 |
| 3.03 | 2+KK | 48,22 |
| 3.04 | 2+KK | 40,88 |
| 3.05 | Společné - | 12,26 |

Pozn: Zaměřeni plochou bytových jednotek bylo provedeno v souladu s ustanoveními nového občanského zákoníku



| | |
|----------------|-------------------------------|
| název projektu | RADLICKÁ 32 |
| investor | SVOBODA & WILLIAMS |
| výkres | 4.NP STRÁVAJÍCÍ STRV |
| fáze projektu | STUDIJE |
| autor | Ing. arch. David Hadík |
| datum | 18.08.2024 |
| formát | 2 x A4 |
| mřítko | 1:100, 1:1 |
| číslo výkresu | 5 |

5.NP / 5nd floor
Current state

DHA

Tabulka místností 5.NP - Stávající

| Číslo | 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 plochou bytových jednotek bylo provedeno v souladu s ustanoveními nového občanského zákoníku



| | |
|----------------|-------------------------------|
| název projektu | RADLICKÁ 32 |
| investor | SVOBODA & WILLIAMS |
| výtvar | 5.NP STAVAJÍCÍ STRV |
| fáze projektu | STUDIE |
| autor | Ing. arch. David Hadík |
| datum | 18.08.2024 |
| formát | 2 x A4 |
| mřítko | 1:100, 1:1 |
| číslo výkresu | 6 |