

Bytový dům

90 000 000 Kč | 3 606 492 €

Praha 5, Smíchov, Radlická

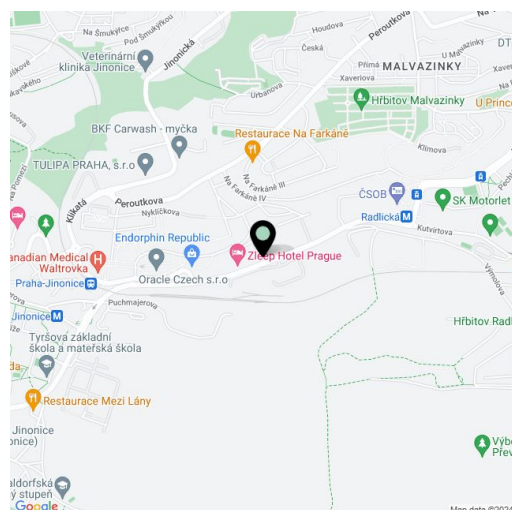


Bytový dům

90 000 000 Kč | 3 606 492 €

Praha 5, Smíchov, Radlická

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**
- **všechny nájemní smlouvy jsou uzavřeny na dobu určitou**
- 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)**

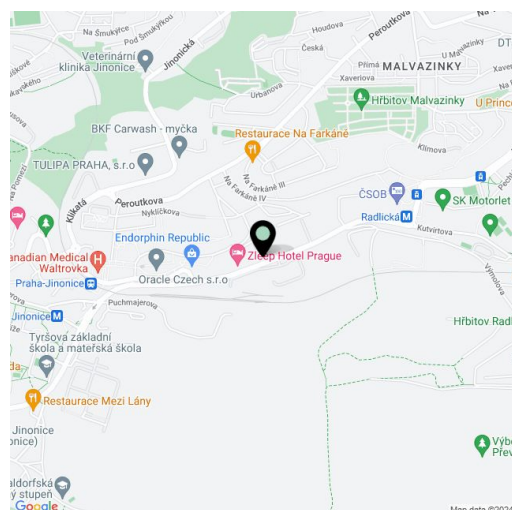
Popis nemovitosti

Bytový dům

90 000 000 Kč | 3 606 492 €

Praha 5, Smíchov, Radlická

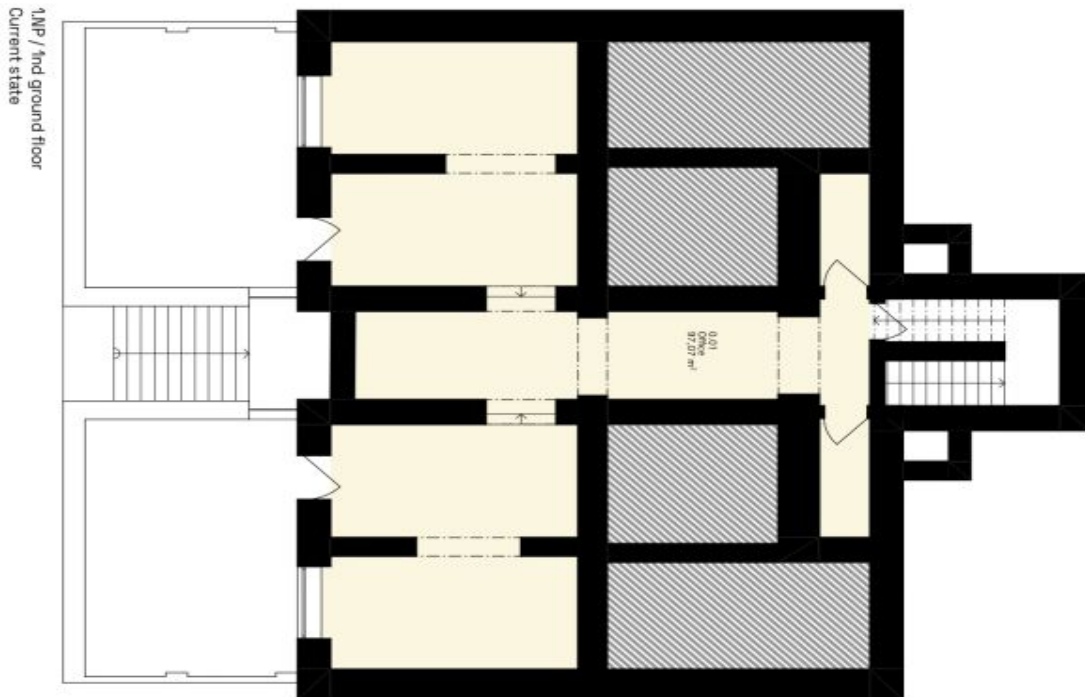
Hrubá podlahová plocha budovy	1 153 m ²
Pozemek	417 m ²
Zastavěná plocha	417 m ²
Parkování	4 parkovací stání na vlastním pozemku
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	103931



- 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**.

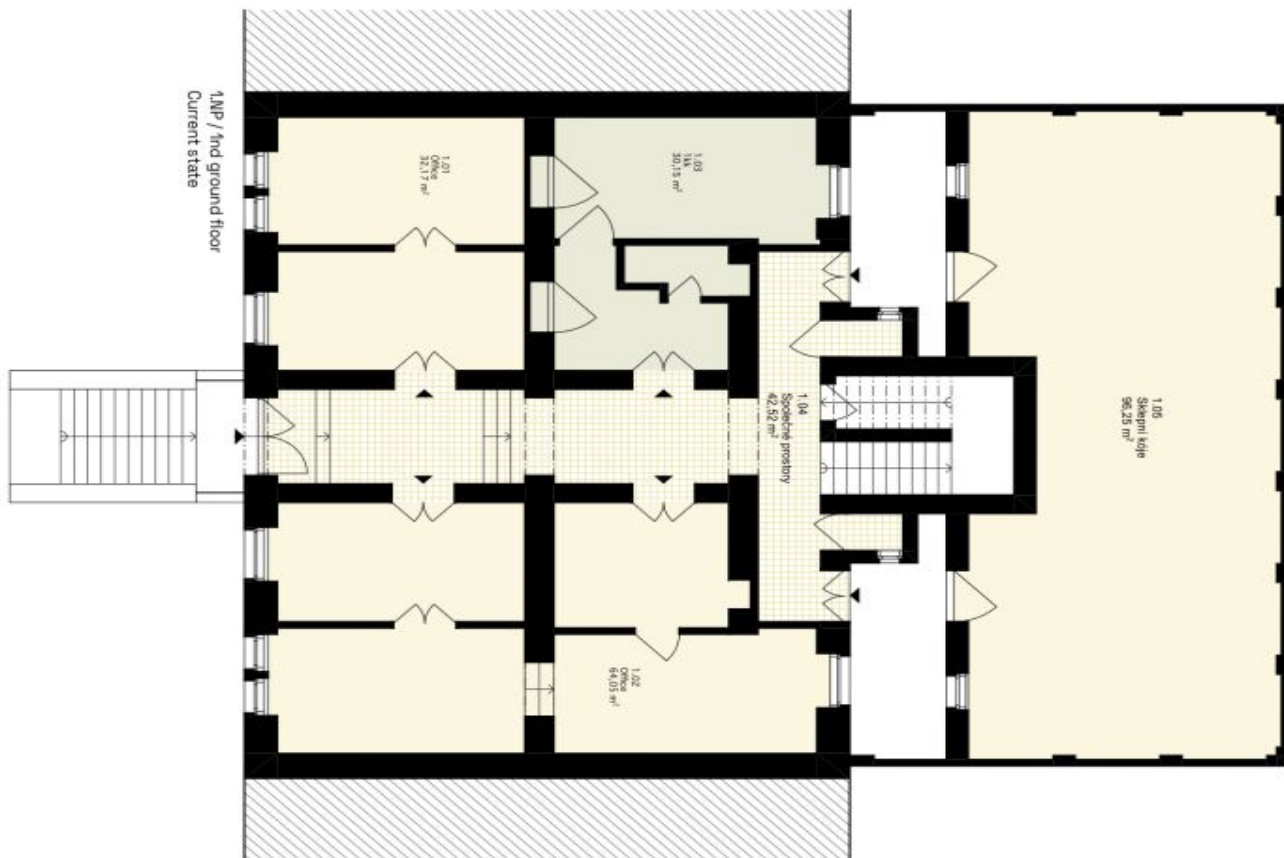


Tabulka místností 1.NP - Stávající		
Číslo	Kategorie	Plocha (m ²)
0.01	Office	97,07

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



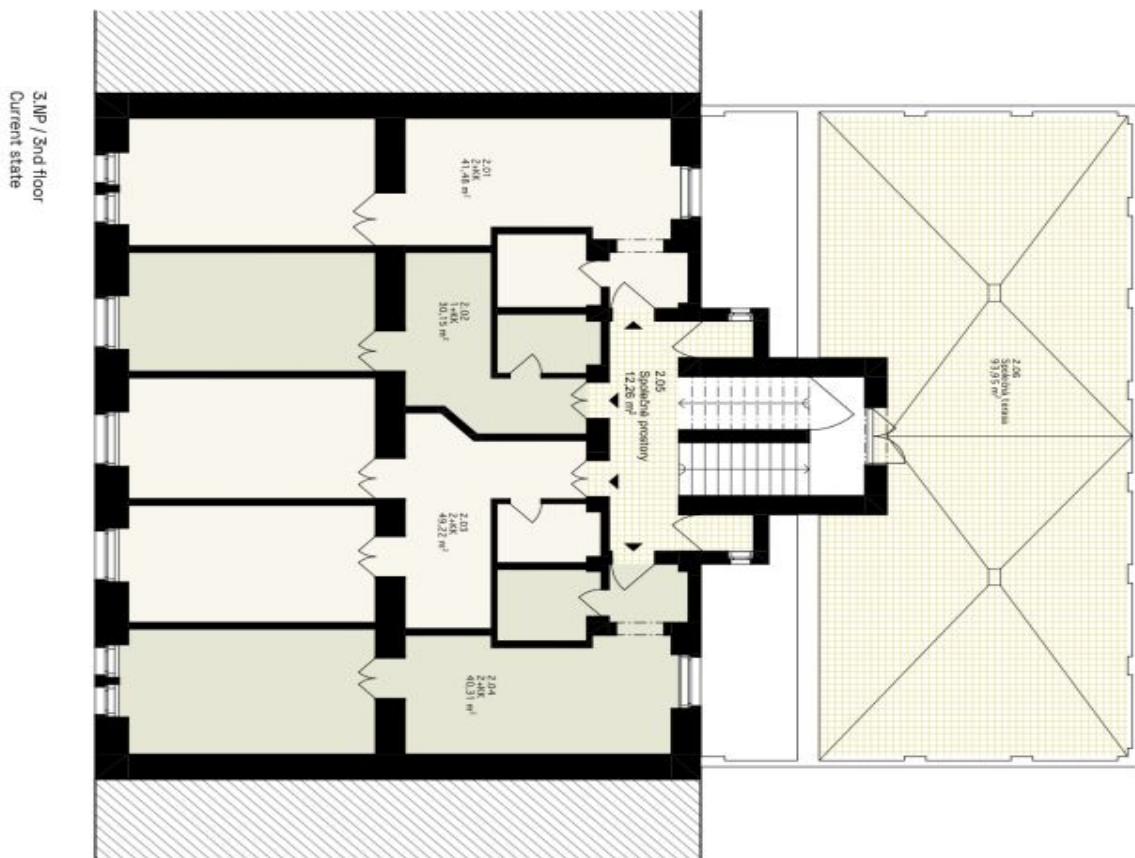
DHA

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.	42,52
1.05	Sklepní k.	97,00

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

název projektu
RADLICKÁ 32investor
SVOBODA & WILLIAMSvýkres
2.MP STAVAJÍCÍ STAVfáze projektu
STUDIEautor
Ing. arch. David Hladíkdatum
18.06.2024formát
2 x A4měřítko
1:100, 1:1číslo výkresu
3



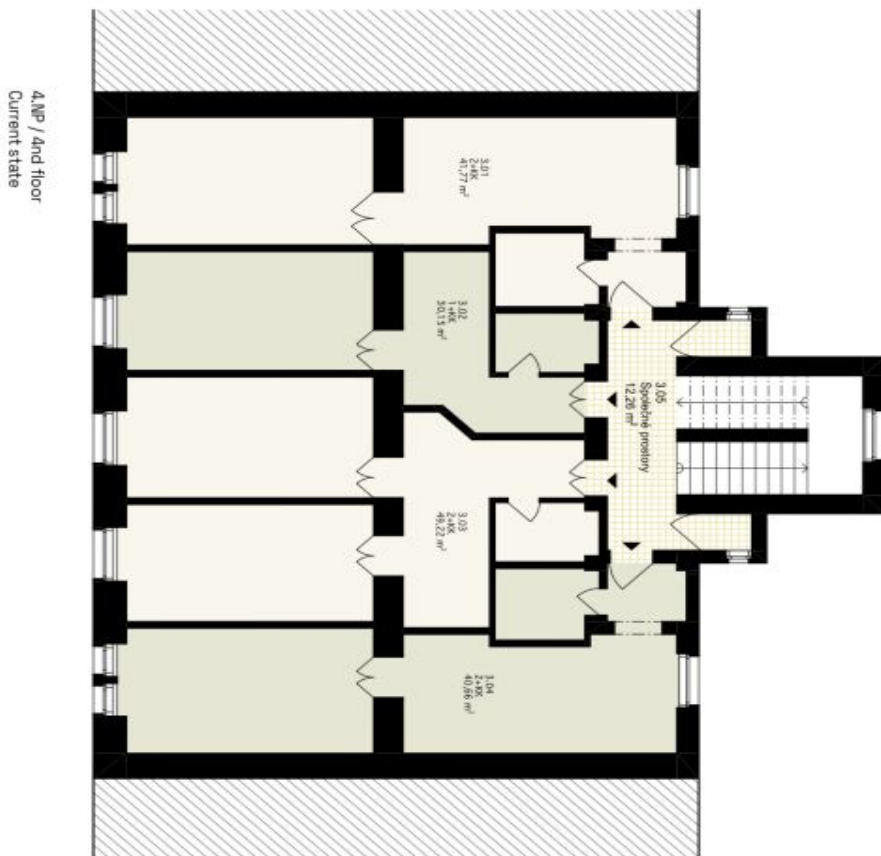
Tabulka místností 3.NP - Stávající

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	Společně...	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
vykres	3.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 vykresu	4



DHA

Tabulka místností 4.NP - Stávající

Číslo	Kategorie	Plocha (m ²)
3.01	2+KK	41,77
3.02	1+KK	30,45
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

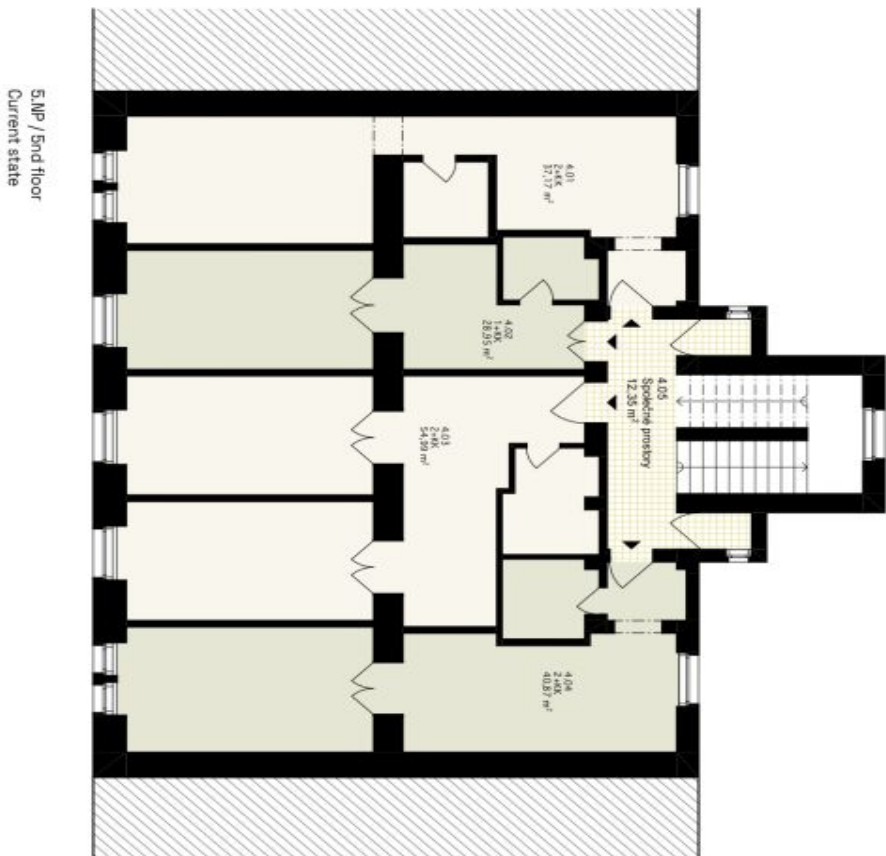
autor
Ing. arch. David Hladík

datum
18.06.2024

formát
2 x A4

měřítko
1:100, 1:1

číslo výkresu
5



DHA

Tabulka místností 5.MP - Stávající

Ciela	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

STUDIÉ

autor

Ing. arch. David Hladík

datum

18.06.2024

formát

2 x A4

měřítko

1:100, 1:1

číslo výkresu

6