



Bytový dům

559 m², Praha-západ, Řevnice, Náplavní

12 500 000 Kč | 494 267 €





Bytový dům

559 m², Praha-západ, Řevnice, Náplavní

12 500 000 Kč | 494 267 €

Hrubá podlahová plocha budovy	791 m ²
Čistá podlahová plocha budovy	559 m ²
Pozemek	984 m ²
Zastavěná plocha	284 m ²
Parkování	8 garážových + 4 venkovní stání
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	106285

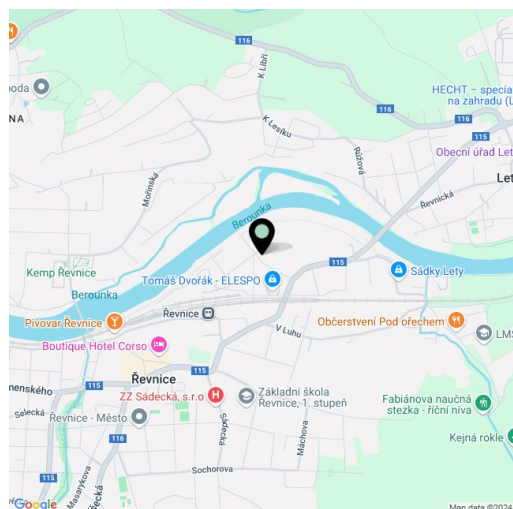
Velký pozemek se stavebním povolením na dům obsahující 3 mezonetové bytové jednotky, 2 podkrovní ateliéry, dvouúrovňové kancelářské prostory a garážová stání se rozkládá na atraktivním a výborně přístupném místě v klidné části města Řevnice, blízko cyklostezky a řeky Berounky, cca 30 minut jízdy od centra Prahy.

Klíčová investiční kritéria

- platné stavební povolení na **třípodlažní dům** (přízemí, patro a podkroví)
- hrubá užitná plocha **790,5 m²**
- čistá užitná plocha bytů **297 m²**
- čistá užitná plocha ateliérů **262 m²**
- **podzemní parkování pro 8 aut**, venkovní stání pro **4 vozy**
- ve stavebním povolení zahrnut i projekt na napojení na kanalizaci a vodovodní přípojku; napojení na kanalizaci bude provedeno městem v nejbližší době
- elektřina na hranici pozemku
- díky protěží nezastavitelné ploše se **3 prameništi** je zaručeno zachování zdejší **poklidné komorní atmosféry**
- **výborná dostupnost Prahy**
- prodej formou **share deal**

Popis nemovitosti

- dům bude složen ze dvou samostatných hmot obdélníkového půdorysu zastřešených **sedlovými střechami**, části budou spojeny středním venkovním schodištěm
- každá bytová jednotka bude obsahovat 3 obytné místnosti (vždy s minimální plochou alespoň 14,3 m²)
- celková plocha každého ateliéru 69,9 m² (se šikmými stropy), započítatelná plocha s výškou alespoň 2,3 m je 51 m²
- mezonetová kancelář s recepcí v 1. NP
- 2 terasy, jedna **východní** s výhledem na **Brdy**, druhá **západní** s orientací k **řece Berounce**
- okna navržena hliníková nebo dřevohliníková s trojskly
- fasáda ve světle šedé barvě
-





Bytový dům

559 m², Praha-západ, Řevnice, Náplavní

12 500 000 Kč | 494 267 €

Hrubá podlahová plocha budovy	791 m ²
Čistá podlahová plocha budovy	559 m ²
Pozemek	984 m ²
Zastavěná plocha	284 m ²
Parkování	8 garážových + 4 venkovní stání
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	106285

střešní krytina šedá plechová falcovaná

- vytápění tepelným čerpadlem (vzduch-voda) napojeným na FVE s možností **bateriového uskladnění** přebytečné elektřiny.

Lokalita

Pozemek se nachází na okraji Řevnic, cca 7 minut chůze od železniční stanice, z níž jezdí **časté a rychlé vlakové spoje do Prahy**. Ve městě fungují mateřské a základní školy, ZUŠ, **soukromé školky, sportovní kluby**, kavárny a restaurace, obchody, **kino** i lékařské služby. Poloha u romantické **Berounky** mezi **CHKO Český kras** a **přírodním parkem Hřebený** spolu s nedalekými **Brdy** umožňuje široký výběr výletních tras pěšky i na kole, oblíbené jsou zde také **vodní sporty**. K výhodám patří též rychlý dosah Prahy po dálnici D4 nebo alternativních objízdných trasách, snadné je napojení na Pražský okruh. Při běžném provozu je možné dojet do centra metropole za cca 30 minut.

Užitná plocha 790,5 m², zastavěná plocha 283,8 m², zahrada 700,2 m², pozemek 984 m².

