



Bytový dům 11+kk

483 m², Praha 4, Hodkovičky, Nad Údolím

39 000 000 Kč | 1 549 464 €



**Bytový dům 11+kk**483 m², Praha 4, Hodkovičky, Nad Údolím**39 000 000 Kč | 1 549 464 €**

Hrubá podlahová plocha budovy	573 m ²
Čistá podlahová plocha budovy	483 m ²
Pozemek	1 676 m ²
Zastavěná plocha	243 m ²
Zahrada	1 433 m ²
Parkování	Garáž, dvougaráž a 2 nekryté parkovací stání
Garáž	90 m ²
Terasa	21 m ²
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	106454

Unikátní nabídka funkcionalistické vily s velkou kaskádovitou vzrostlou zahradou a ničím nerušenými krásnými výhledy do zeleně. Vila vystavěná v r. 1934 pro rodinu vlastníci vyhlášené rybářství na Václavském náměstí se nachází v tradiční vilové čtvrti rozkládající se v Praze 4 na rozhraní Hodkoviček a Braníka, v pohodlném dosahu všeho potřebného.

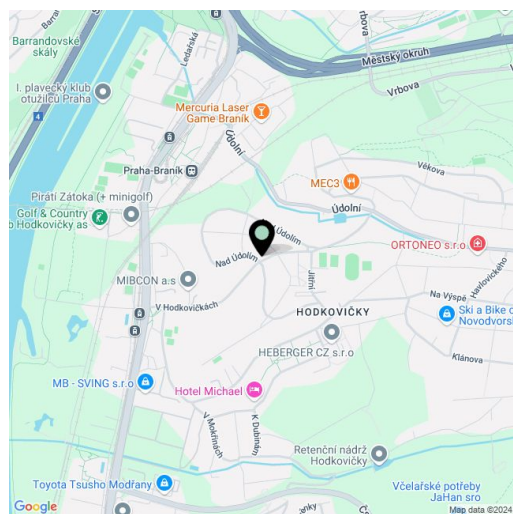
Vila disponuje 4 bytovými jednotkami:

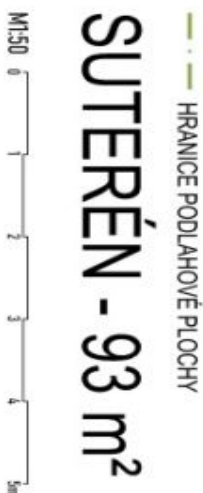
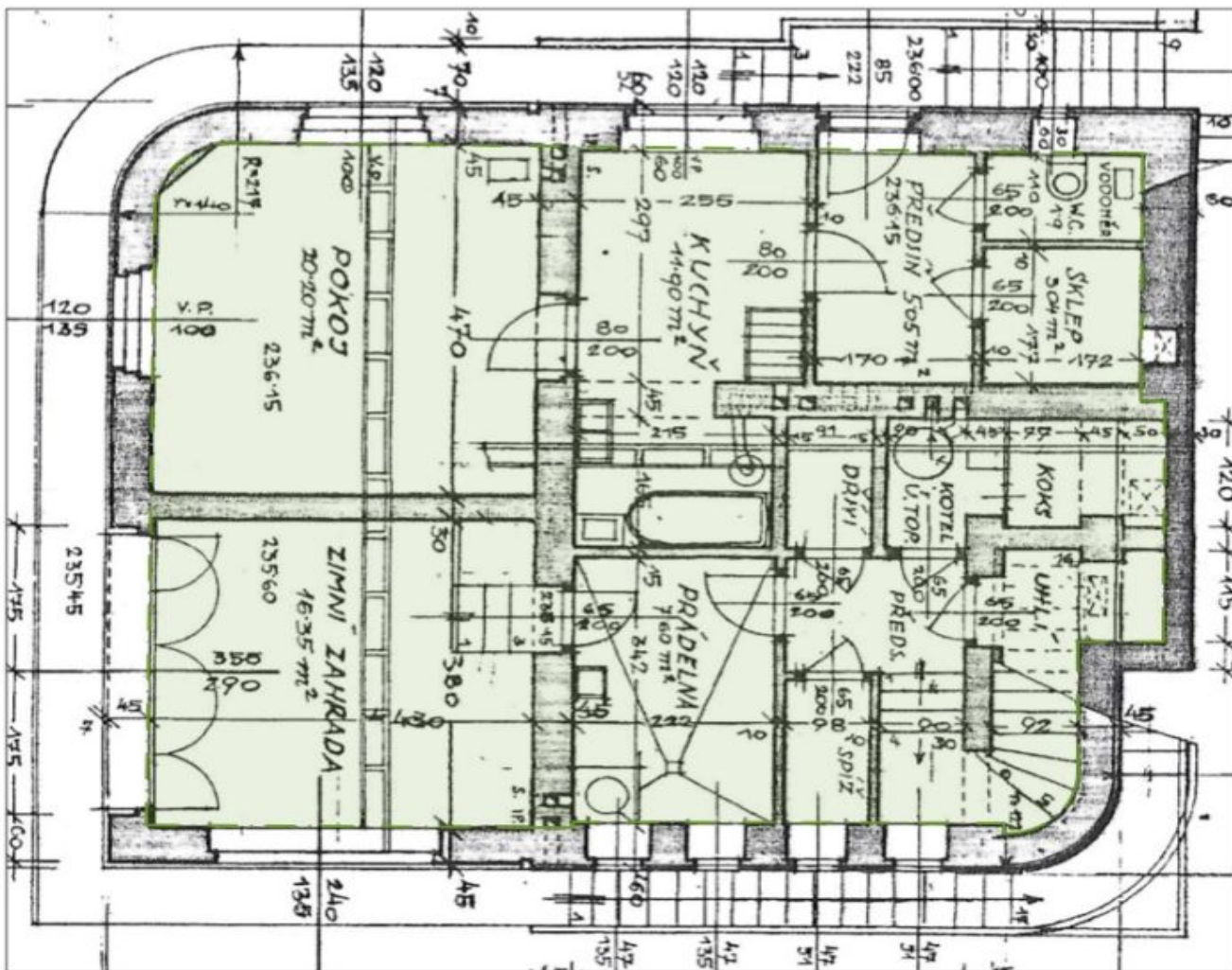
- 1PP, 1NP: jeden byt na patře (3+1)
- 2NP: 2+1 s terasou
- 3NP: byt 1+1 s balkonem
- byty jsou **pronajaty na dobu určitou** do ledna a června r. 2025

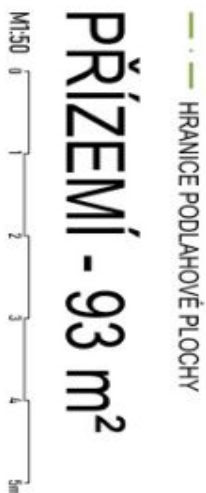
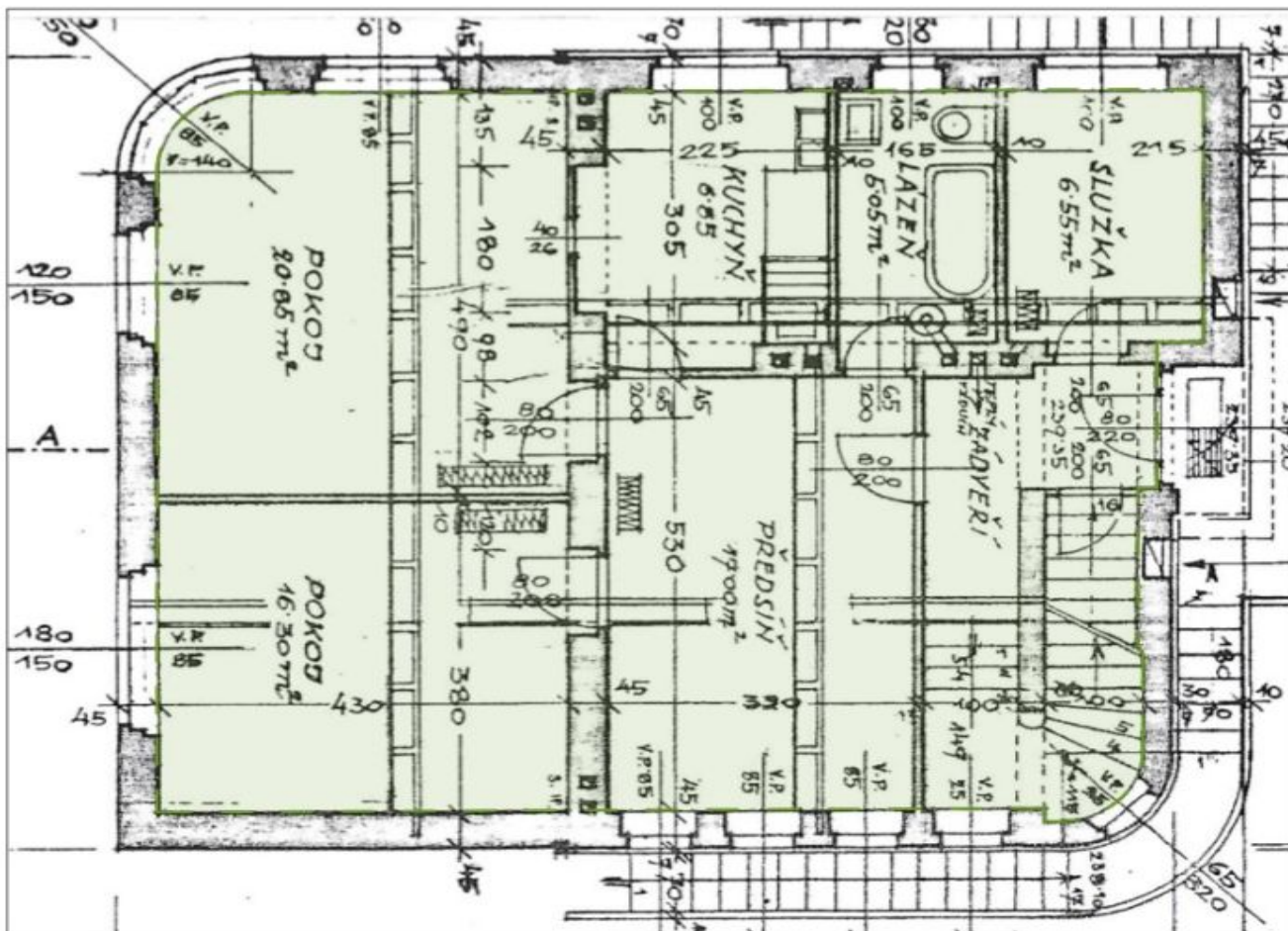
Dům je ve stavu **ke kompletní rekonstrukci**, k dispozici je návrh umístění **terasovitého bytového domu**, který by mohl nahradit stávající stavbu. Návrh byl vypracovaný v souladu s územním plánem. Svažité pozemek má přístup v horní části, kde byla v 70. letech 20. století vybudována **samostatná dvoupodlažní stavba** - v její horní úrovni se nachází napravo **garáž**, uprostřed **dvougaráž** a nalevo **obchodní jednotka** se vstupem z přístupové komunikace, v celé spodní části je umístěna **dílna**. Dále se v horní levé části pozemku nachází nekryté **parkovací stání pro 2 vozy**, pod nímž je další **dílna**. V dolní části pozemku stojí skleník a letní zahradní domek. Ve vile jsou zachovaná špaletová okna.

Vynikající poloha zaručující **naprosté soukromí** umožňuje být během chvilky na **golfovém hřišti**, **tenisových** či **badmintonových kurtech**, na procházce v **lese**, **cyklostezce** podél Vltavy, v mateřské a základní škole nebo nákupním centru. Autem se dá rychle najet na Jižní spojku a Pražský okruh, blízko je tramvajová i železniční zastávka, dopravní spojení ke stanici metra Kačerov zajišťují autobusy.

Užitná plocha domu cca 462 m², užitná plocha dílen, obchodu, garáží - cca 90,48 m², terasa 20,5 m², zastavěná plocha 243 m² (včetně dílen, garáží a obchodu), zahrada 1 433 m², pozemek 1 676 m².









Bytový dům 11+kk

39 000 000 Kč | 1 549 464 €

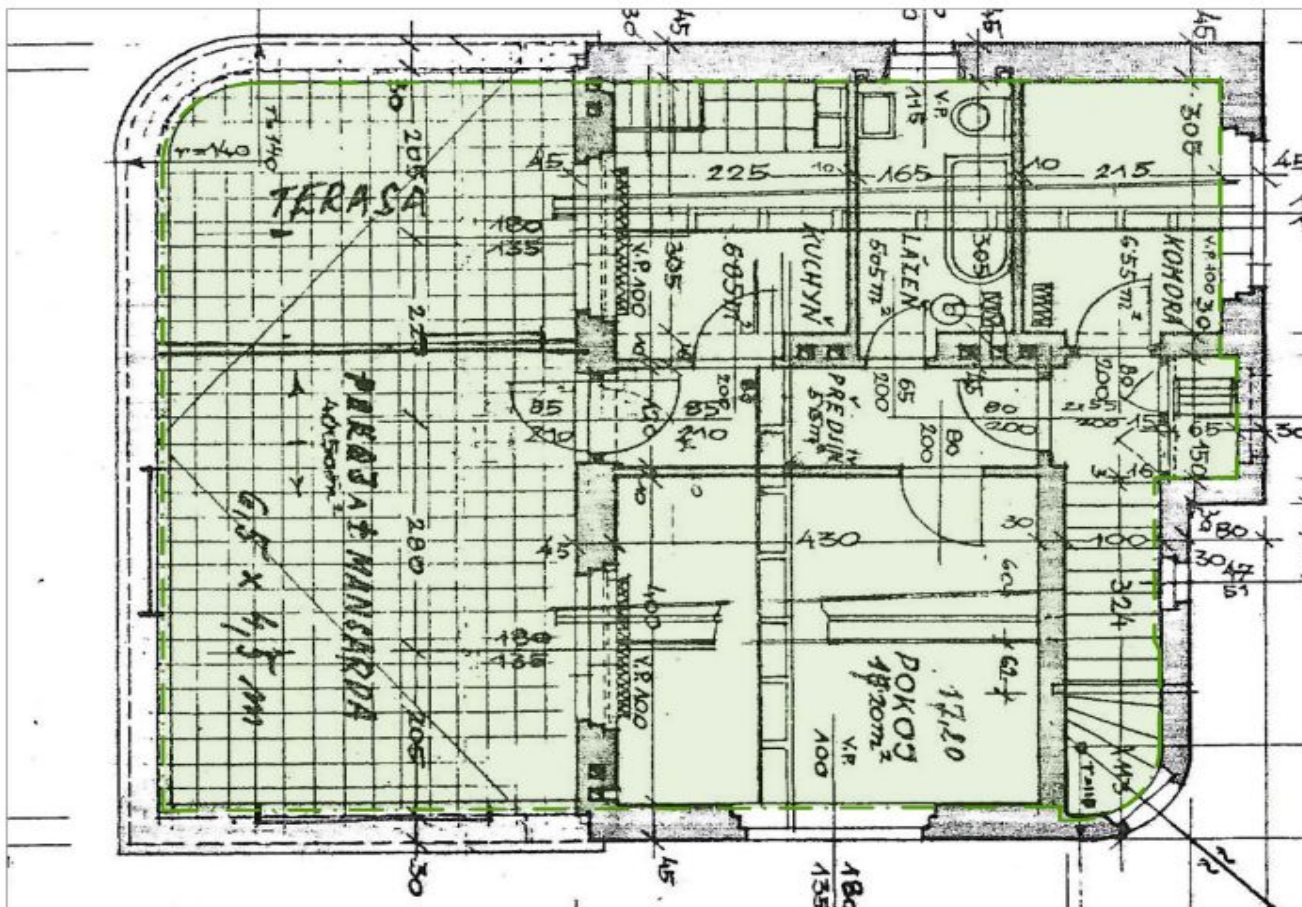
483 m², Praha 4, Hodkovičky, Nad Údolím



— H R A N I C E P O D L A H O V É P L O C H Y

1. PATRO - 94 m²

M 1:50
0 1 2 3 4 5m

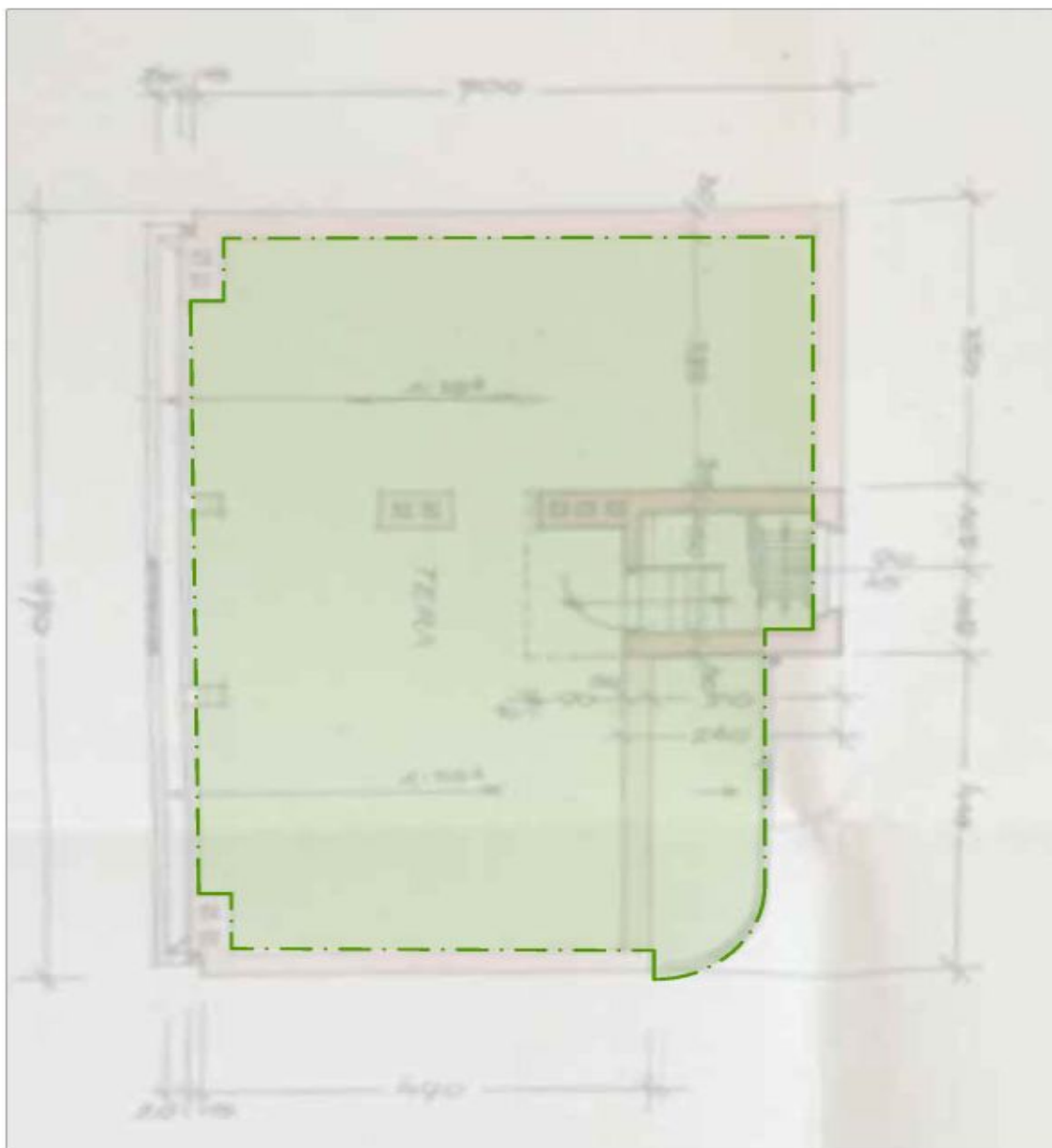




Bytový dům 11+kk

483 m², Praha 4, Hodkovičky, Nad Údolím

39 000 000 Kč | 1 549 464 €



HRANICE PODLAHOVÉ PLOCHY
SKLEP - 58 m²