

## Bytový dům 11+kk

39 000 000 Kč | 1 559 376 €

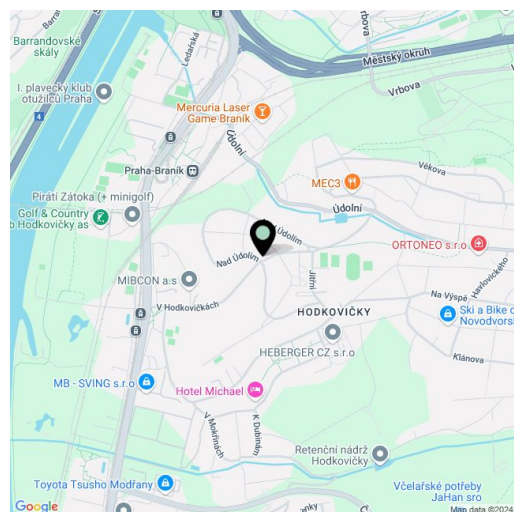
483 m<sup>2</sup>, Praha 4, Hodkovičky, Nad Údolím





483 m<sup>2</sup>, Praha 4, Hodkovičky, Nad Údolím

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Hrubá podlahová plocha budovy | 573 m <sup>2</sup>                           |
| Čistá podlahová plocha budovy | 483 m <sup>2</sup>                           |
| Pozemek                       | 1 676 m <sup>2</sup>                         |
| Zastavěná plocha              | 243 m <sup>2</sup>                           |
| Zahrada                       | 1 433 m <sup>2</sup>                         |
| Parkování                     | Garáž, dvougaráž a 2 nekryté parkovací stání |
| Garáž                         | 90 m <sup>2</sup>                            |
| Terasa                        | 21 m <sup>2</sup>                            |
| 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.

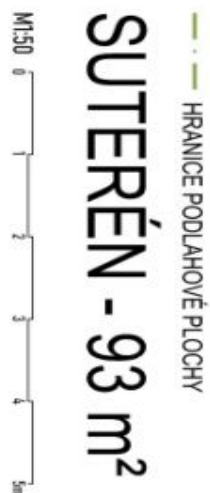
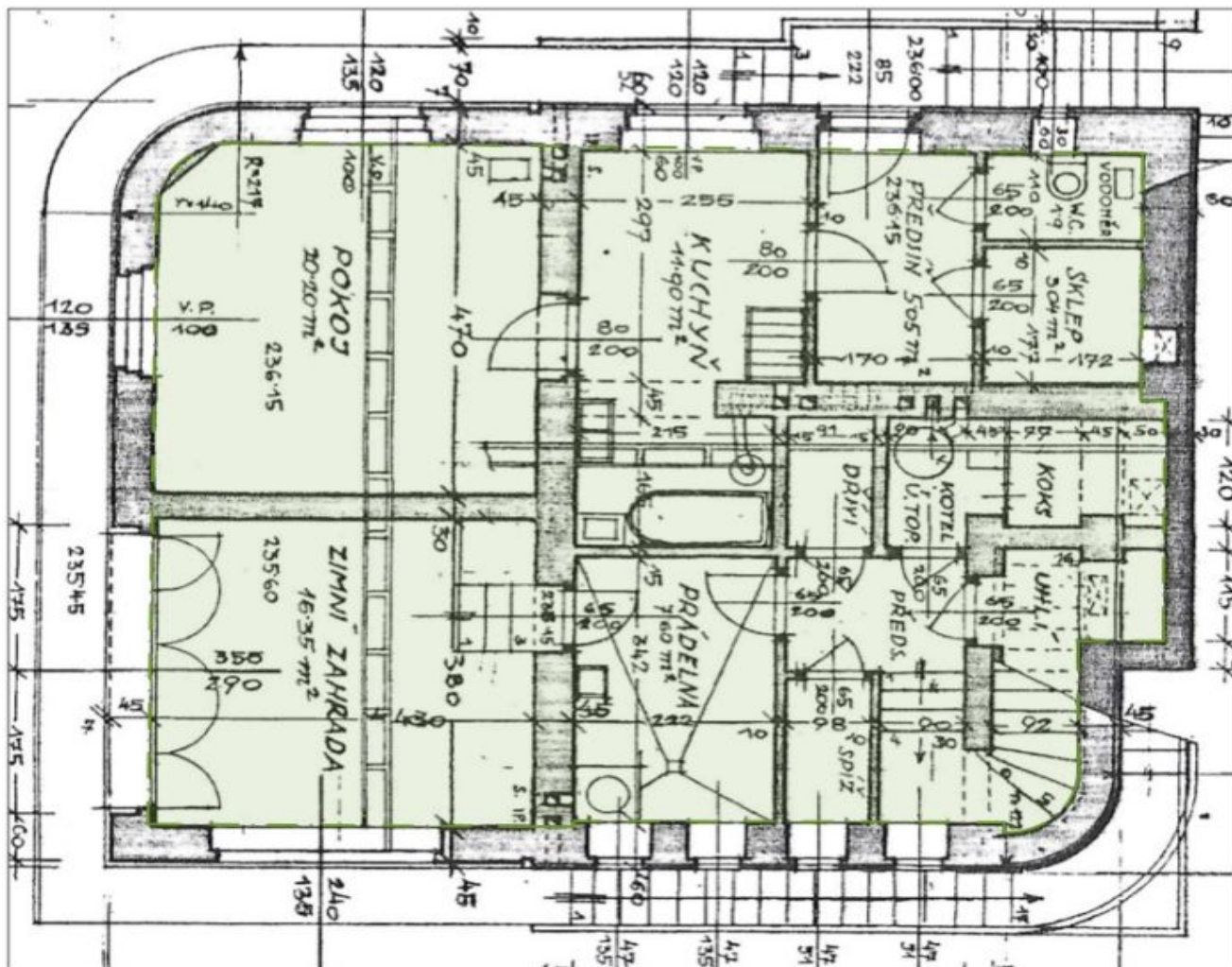
Vila disponuje 4 bytovými jednotkami:

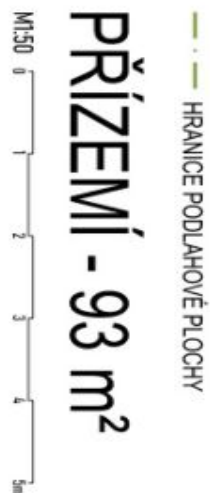
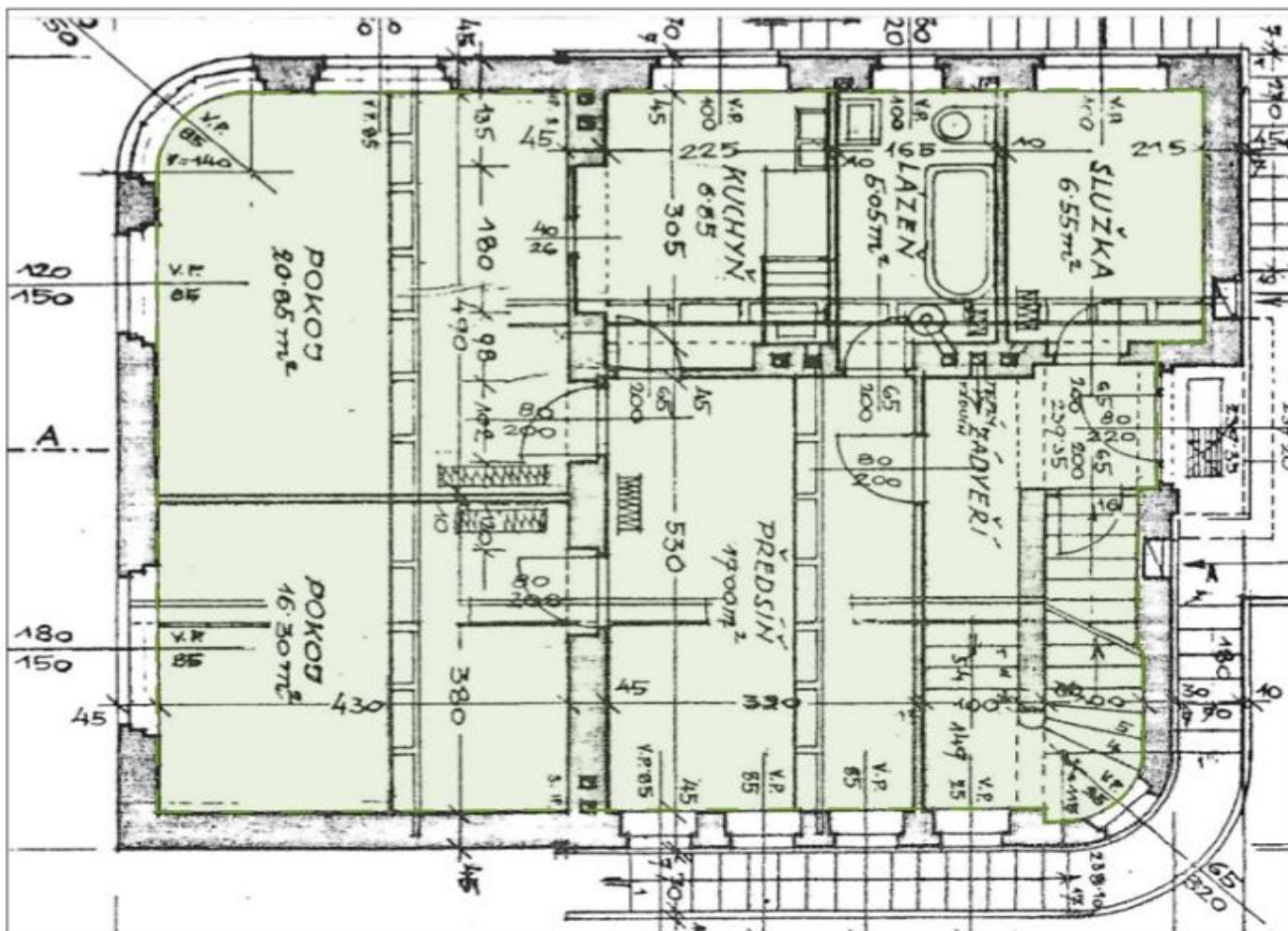
- 1PP, 1NP: jeden byt na patře (3+1)
- 2NP: 2+1 s terasou
- 3NP: byt 1+1 s balkonem
- byty jsou **pronajaty na dobu určitou** do ledna a června r. 2025

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 m<sup>2</sup>, užitná plocha dílen, obchodu, garáží - cca 90,48 m<sup>2</sup>, terasa 20,5 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 243 m<sup>2</sup> (včetně dílen, garáží a obchodu), zahrada 1 433 m<sup>2</sup>, pozemek 1 676 m<sup>2</sup>.



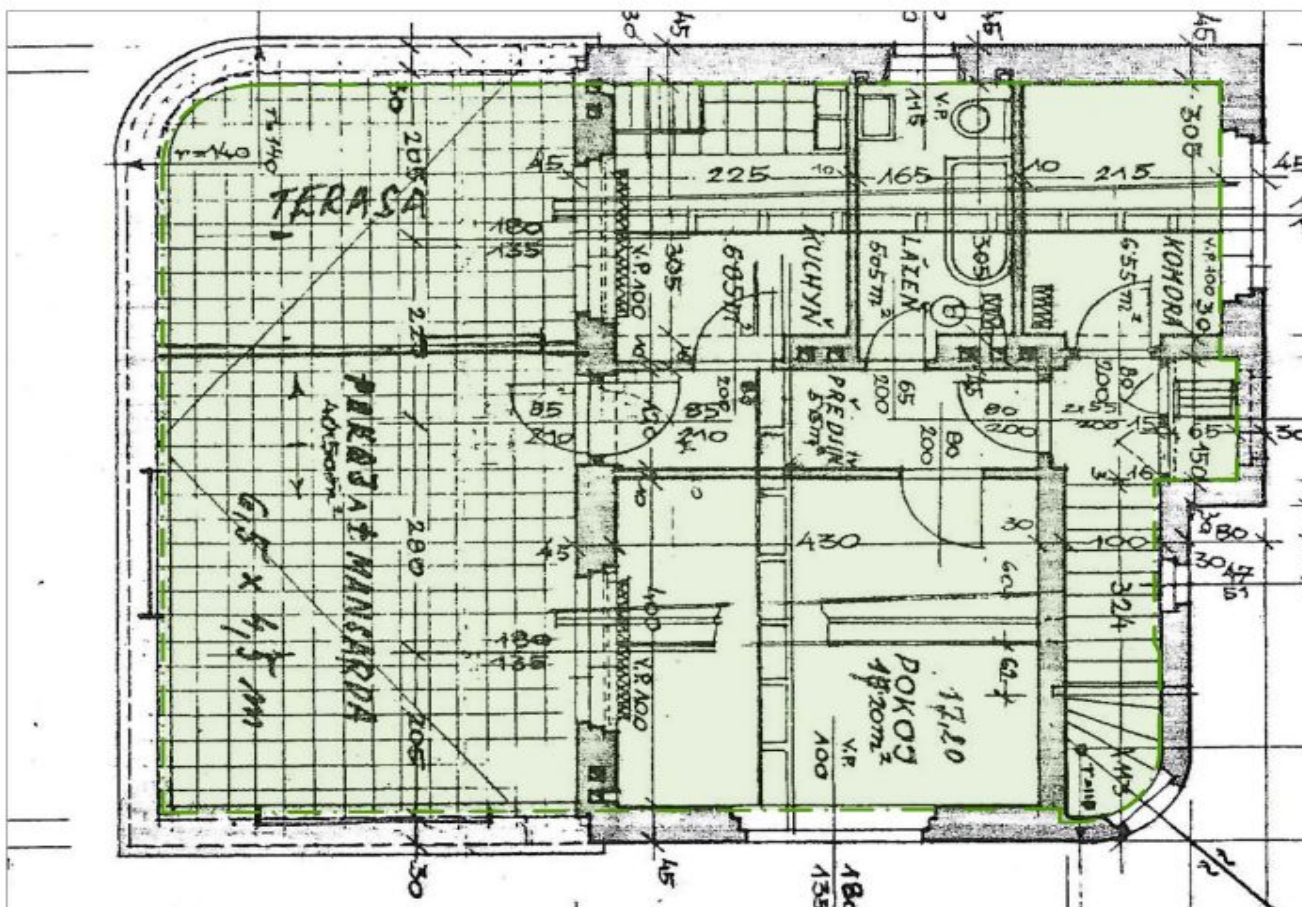




**1. PATRO - 94 m<sup>2</sup>**

— HRANICE PODLAHOVÉ PLOCHY





— HRANICE PODLAHOVÉ PLOCHY  
**2. PATRO - 94 m<sup>2</sup>**  
 M 1:50 0 1 2 3 4 5m



HRANICE PODLAHOVÉ PLOCHY  
**SKLEP - 58 m<sup>2</sup>**  
M 1:50 0 1 2 3 4 5m