





Hrubá podlahová plocha budovy	946 m ²
Čistá podlahová plocha budovy	772 m ²
Pozemek	352 m ²
Zastavěná plocha	300 m ²
Parkování	Dvojgaráž + garáž pro jeden vůz
Garáž	Ano
Terasa	10 m ²
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	107962

S potenciálem přeměny kancelářských prostor na byty nabízí tato náročná budova variabilní využití, včetně unikátního víceúrovňového dvousetmetrového bytu v posledním podlaží. Nachází se v boční klidné ulici převážně rezidenční zástavby na rozhraní Krče, Braníka a Podolí, nedaleko budoucí stanice metra D.

Klíčová investiční kritéria

- hrubá podlahová plocha 945,9 m²
- čistá podlahová plocha budovy 772,3 m²
- čistá podlahová plocha kancelářských prostor 503,6 m² (včetně lodžii)
- čistá podlahová plocha bytové jednotky 258,3 m²
- terasa k bytové jednotce 10,4 m²
- 1x prostorná dvojgaráž, 1x garáž pro jeden vůz
- budova kompletně pronajata na dobu určitou
- aktuální hrubý výnos 5,3 % p.a.
- aktuálně zkolaudováno a využíváno jako administrativní budova s jediným bytem
- variabilní využití budovy – potenciál změny kanceláří na byty
- nedaleko je ve výstavbě vstup do metra D
- dlouhodobé nájemní smlouvy
- PENB třída B

Popis nemovitosti

- kolaudace budovy v r. 2007
- rekonstrukce r. 2021–2022 - nový interiér v penthousu, nové chladicí jednotky a tepelná čerpadla pro penthouse i kancelářské prostory
- výborný technický stav
- výtah instalován v roce 2016
- kancelářské prostory: 1. podlaží - 3. podlaží
- potenciál přestavby na bytové jednotky
-



Hrubá podlahová plocha budovy	946 m ²
Čistá podlahová plocha budovy	772 m ²
Pozemek	352 m ²
Zastavěná plocha	300 m ²
Parkování	Dvojgaráž + garáž pro jeden vůz
Garáž	Ano
Terasa	10 m ²
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	107962

"open space" prostory

- prostory ve 2. a 3. podlaží jsou klimatizované
- **penthouse: 4. podlaží - 5. podlaží**
- vysoký standard, klimatizace, bezpečnostní vstupní dveře, elektrické rolety a markýzy, krb, sauna, terasa (10,4 m²)

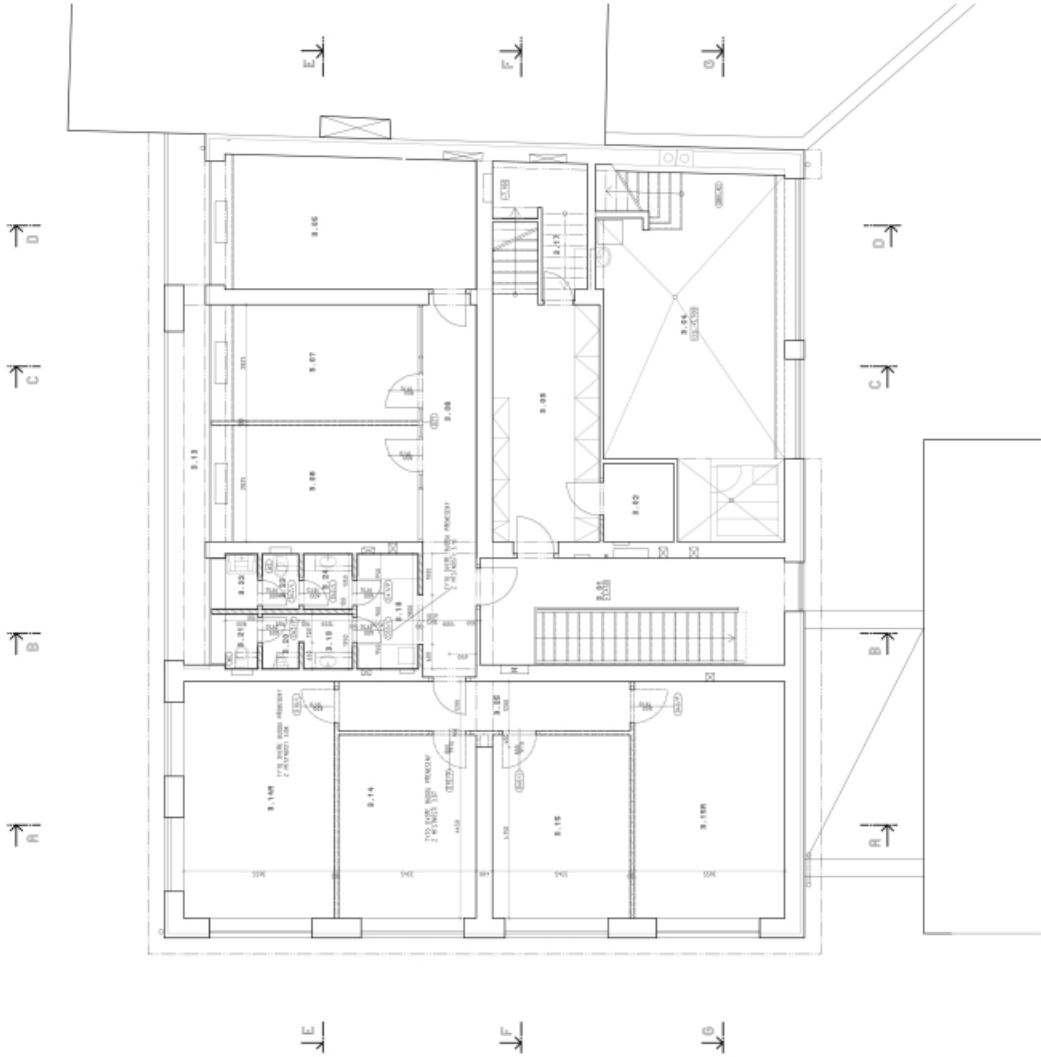
Lokalita

- blízko stanice metra Budějovická (linka C, v budoucnu linka D)
- autobusová zastávka 160 metrů od domu
- snadný nájezd autem na Jižní spojku
- nedaleko Centrální park Pankrác, cyklostezka Braník, Kunratický les



Číslo	Název	Podlahová plocha (m²)	Objem (m³)	Stavba	Užití
B.001	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.002	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.003	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.004	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.005	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.006	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.007	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.008	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.009	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.010	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.011	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.012	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.013	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.014	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.015	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.016	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.017	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.018	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.019	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.020	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.021	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.022	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.023	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.024	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.025	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.026	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.027	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.028	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.029	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.030	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.031	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.032	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.033	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.034	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.035	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.036	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.037	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.038	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.039	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.040	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.041	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.042	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.043	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.044	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.045	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.046	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.047	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.048	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.049	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000
B.050	CHODBA	15,4	2700	1000000	1000000

PROJEKTANT: SVOBODA & WILLIAMS, s.r.o. | PRAHA 4, KRČ
 PROJEKT: BYTOVÝ DŮM
 MÍSTNOST: 10



±0,000=268,38 m/nm BpV

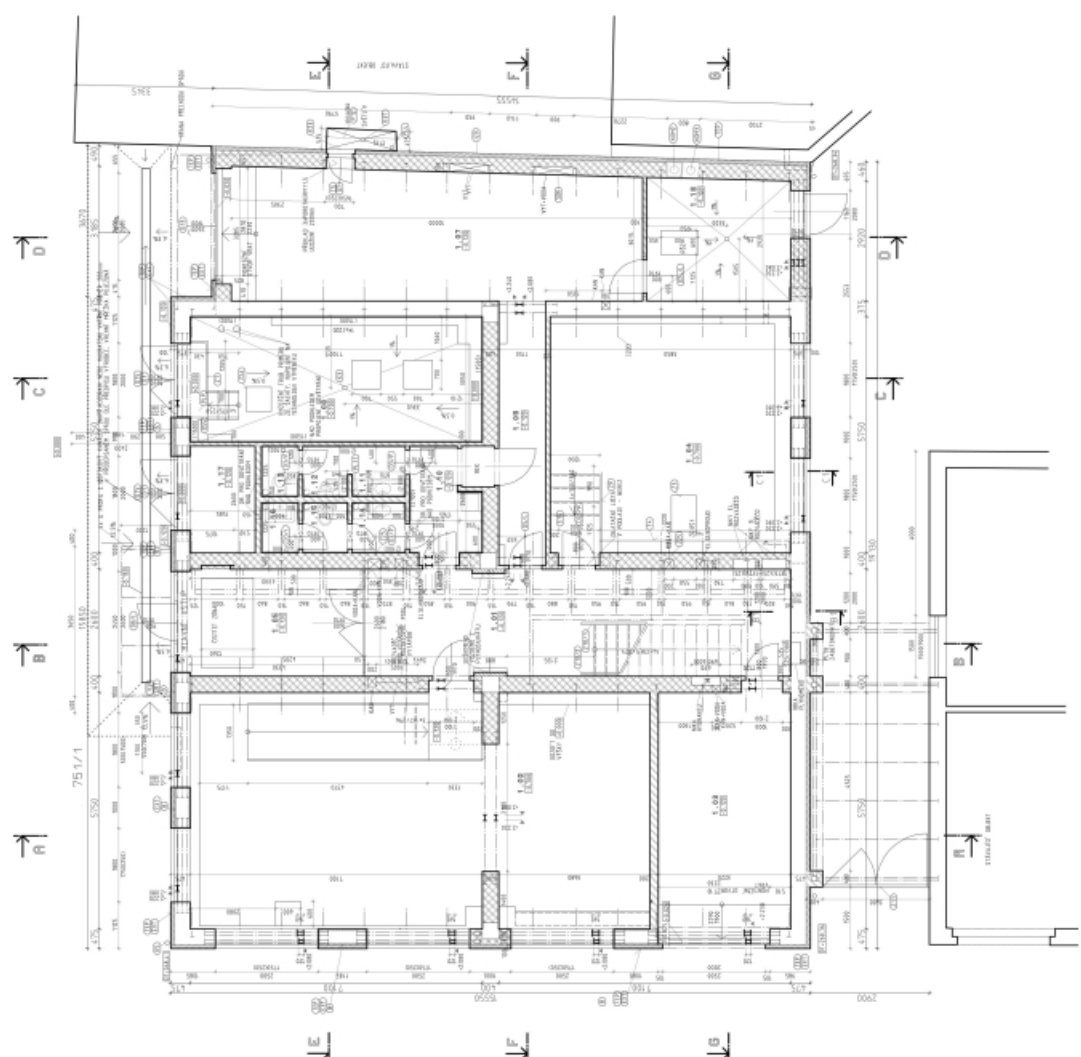
PROJEKTANT: SVOBODA & WILLIAMS, s.r.o. | PRAHA 4, KRČ
 PROJEKT: BYTOVÝ DŮM
 MÍSTNOST: 10



Číslo	Popis	Množství	Jednotka	Objem
1.1.01	STŘEŠNÍ KRYTINA	94,5	m ²	94,5
1.1.02	STŘEŠNÍ KONSTRUKCE	94,5	m ²	94,5
1.1.03	STŘEŠNÍ VÝSTŘEŽEK	94,5	m ²	94,5
1.1.04	STŘEŠNÍ OKRAJKOVÁNÍ	94,5	m ²	94,5
1.1.05	STŘEŠNÍ VÝSTŘEŽEK	94,5	m ²	94,5
1.1.06	STŘEŠNÍ VÝSTŘEŽEK	94,5	m ²	94,5
1.1.07	STŘEŠNÍ VÝSTŘEŽEK	94,5	m ²	94,5
1.1.08	STŘEŠNÍ VÝSTŘEŽEK	94,5	m ²	94,5
1.1.09	STŘEŠNÍ VÝSTŘEŽEK	94,5	m ²	94,5
1.1.10	STŘEŠNÍ VÝSTŘEŽEK	94,5	m ²	94,5
1.1.11	STŘEŠNÍ VÝSTŘEŽEK	94,5	m ²	94,5
1.1.12	STŘEŠNÍ VÝSTŘEŽEK	94,5	m ²	94,5
1.1.13	STŘEŠNÍ VÝSTŘEŽEK	94,5	m ²	94,5
1.1.14	STŘEŠNÍ VÝSTŘEŽEK	94,5	m ²	94,5
1.1.15	STŘEŠNÍ VÝSTŘEŽEK	94,5	m ²	94,5
1.1.16	STŘEŠNÍ VÝSTŘEŽEK	94,5	m ²	94,5
1.1.17	STŘEŠNÍ VÝSTŘEŽEK	94,5	m ²	94,5
1.1.18	STŘEŠNÍ VÝSTŘEŽEK	94,5	m ²	94,5
1.1.19	STŘEŠNÍ VÝSTŘEŽEK	94,5	m ²	94,5
1.1.20	STŘEŠNÍ VÝSTŘEŽEK	94,5	m ²	94,5
1.1.21	STŘEŠNÍ VÝSTŘEŽEK	94,5	m ²	94,5
1.1.22	STŘEŠNÍ VÝSTŘEŽEK	94,5	m ²	94,5
1.1.23	STŘEŠNÍ VÝSTŘEŽEK	94,5	m ²	94,5
1.1.24	STŘEŠNÍ VÝSTŘEŽEK	94,5	m ²	94,5
1.1.25	STŘEŠNÍ VÝSTŘEŽEK	94,5	m ²	94,5
1.1.26	STŘEŠNÍ VÝSTŘEŽEK	94,5	m ²	94,5
1.1.27	STŘEŠNÍ VÝSTŘEŽEK	94,5	m ²	94,5
1.1.28	STŘEŠNÍ VÝSTŘEŽEK	94,5	m ²	94,5
1.1.29	STŘEŠNÍ VÝSTŘEŽEK	94,5	m ²	94,5
1.1.30	STŘEŠNÍ VÝSTŘEŽEK	94,5	m ²	94,5
1.1.31	STŘEŠNÍ VÝSTŘEŽEK	94,5	m ²	94,5
1.1.32	STŘEŠNÍ VÝSTŘEŽEK	94,5	m ²	94,5
1.1.33	STŘEŠNÍ VÝSTŘEŽEK	94,5	m ²	94,5
1.1.34	STŘEŠNÍ VÝSTŘEŽEK	94,5	m ²	94,5
1.1.35	STŘEŠNÍ VÝSTŘEŽEK	94,5	m ²	94,5
1.1.36	STŘEŠNÍ VÝSTŘEŽEK	94,5	m ²	94,5
1.1.37	STŘEŠNÍ VÝSTŘEŽEK	94,5	m ²	94,5
1.1.38	STŘEŠNÍ VÝSTŘEŽEK	94,5	m ²	94,5
1.1.39	STŘEŠNÍ VÝSTŘEŽEK	94,5	m ²	94,5
1.1.40	STŘEŠNÍ VÝSTŘEŽEK	94,5	m ²	94,5

Číslo účinnosti: 001/2025
 Datum: 22.02.2025
 Místo: Praha 4, Krč
 Projekt: Bytový dům
 Návrhář: Svoboda & Williams s.r.o.
 Projektant: Svoboda & Williams s.r.o.
 Stupeň: Podrobný výkres
 Číslo výkresu: 1.1.30
 Číslo listu: 01

±0,000=268,38 m/1m BpV





Bytový dům

772 m², Praha 4, Krč

82 000 000 Kč | 3 268 886 €

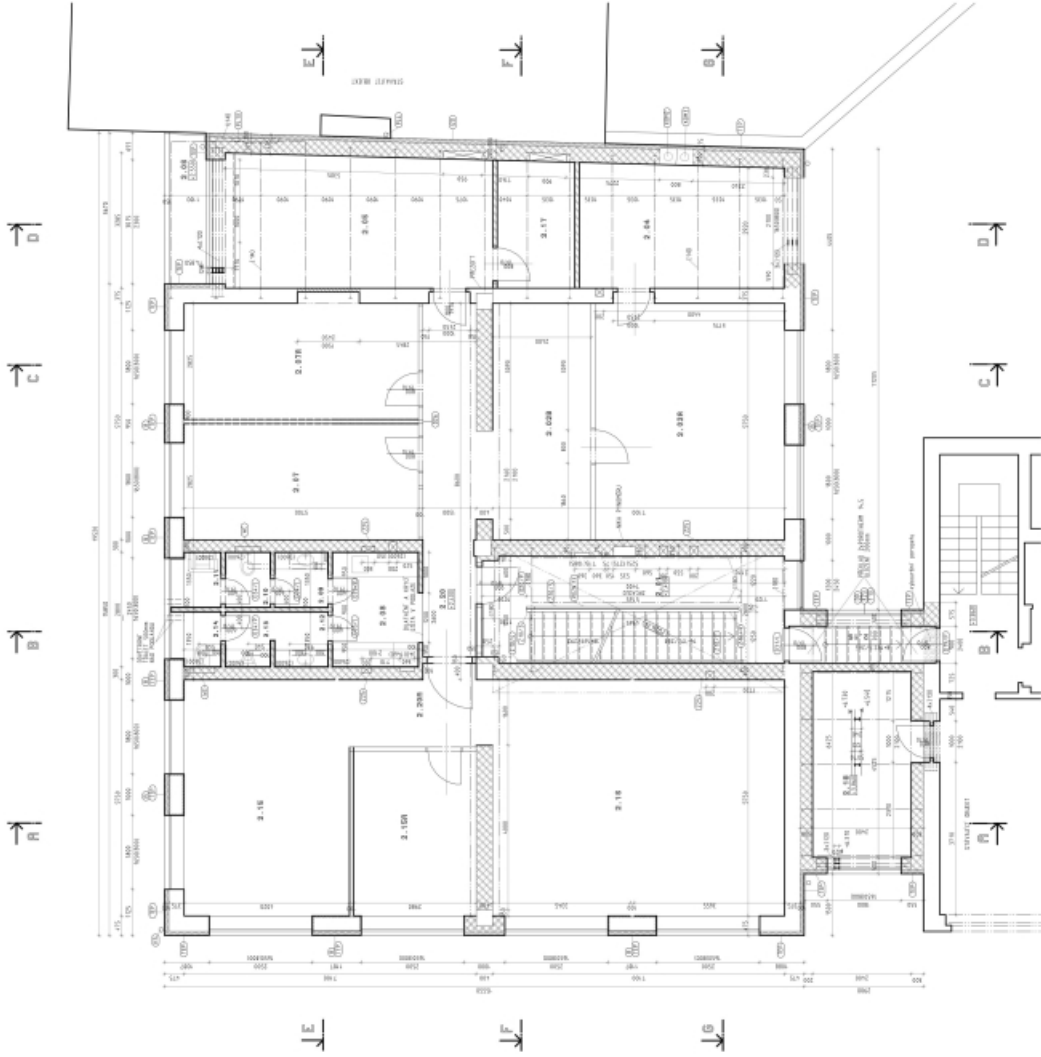
Číslo	Název materiálu	Množství	Jednotka	Podoba
2.01	CEMENT	6,2	2000	100,000
2.02	CEMENT	6,2	2000	100,000
2.03	CEMENT	6,2	2000	100,000
2.04	CEMENT	6,2	2000	100,000
2.05	CEMENT	6,2	2000	100,000
2.06	CEMENT	6,2	2000	100,000
2.07	CEMENT	6,2	2000	100,000
2.08	CEMENT	6,2	2000	100,000
2.09	CEMENT	6,2	2000	100,000
2.10	CEMENT	6,2	2000	100,000
2.11	CEMENT	6,2	2000	100,000
2.12	CEMENT	6,2	2000	100,000
2.13	CEMENT	6,2	2000	100,000
2.14	CEMENT	6,2	2000	100,000
2.15	CEMENT	6,2	2000	100,000
2.16	CEMENT	6,2	2000	100,000
2.17	CEMENT	6,2	2000	100,000
2.18	CEMENT	6,2	2000	100,000
2.19	CEMENT	6,2	2000	100,000
2.20	CEMENT	6,2	2000	100,000
2.21	CEMENT	6,2	2000	100,000
2.22	CEMENT	6,2	2000	100,000
2.23	CEMENT	6,2	2000	100,000
2.24	CEMENT	6,2	2000	100,000
2.25	CEMENT	6,2	2000	100,000
2.26	CEMENT	6,2	2000	100,000
2.27	CEMENT	6,2	2000	100,000
2.28	CEMENT	6,2	2000	100,000
2.29	CEMENT	6,2	2000	100,000
2.30	CEMENT	6,2	2000	100,000

Číslo: 2024/001
 Název: Bytový dům
 Adresa: Praha 4, Krč
 Stavba: Stavba nová
 Účel: Bydlení
 Druh stavby: Bytový dům
 Druh užívání: Bydlení
 Datum: 2024-02-22
 Autor: Svoboda & Williams s.r.o.
 Projektant: Svoboda & Williams s.r.o.
 Vypracoval: Svoboda & Williams s.r.o.
 Schválil: Svoboda & Williams s.r.o.
 Stupeň: 2. etapa
 Měřítko: 1:100
 List: 02

±0,000-268,38 m/m BpV

ADVISOR & DIGITAL ENGINEERING

PROJEKTANT: Svoboda & Williams s.r.o.
 VYPRACOVAL: Svoboda & Williams s.r.o.
 SCHVÁLIL: Svoboda & Williams s.r.o.
 STUPEŇ: 2. etapa
 MĚŘITKO: 1:100
 LIST: 02



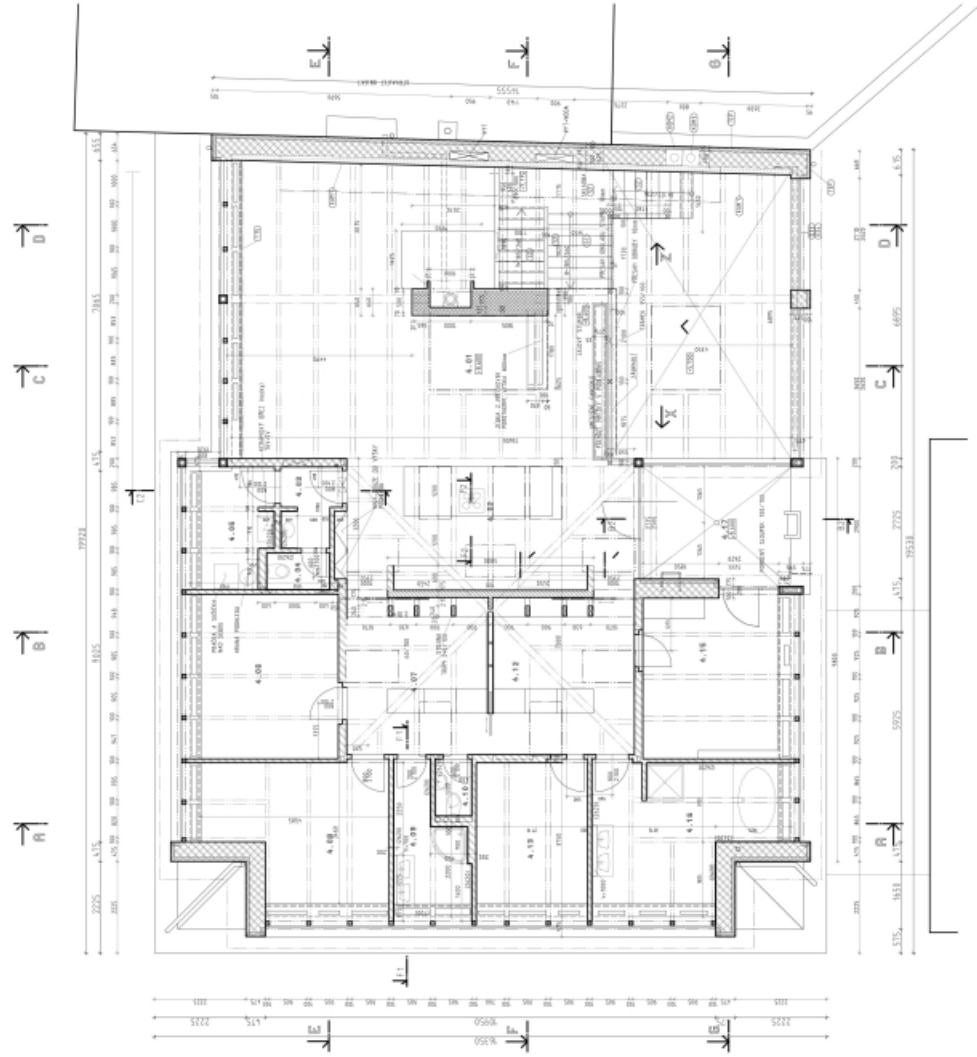


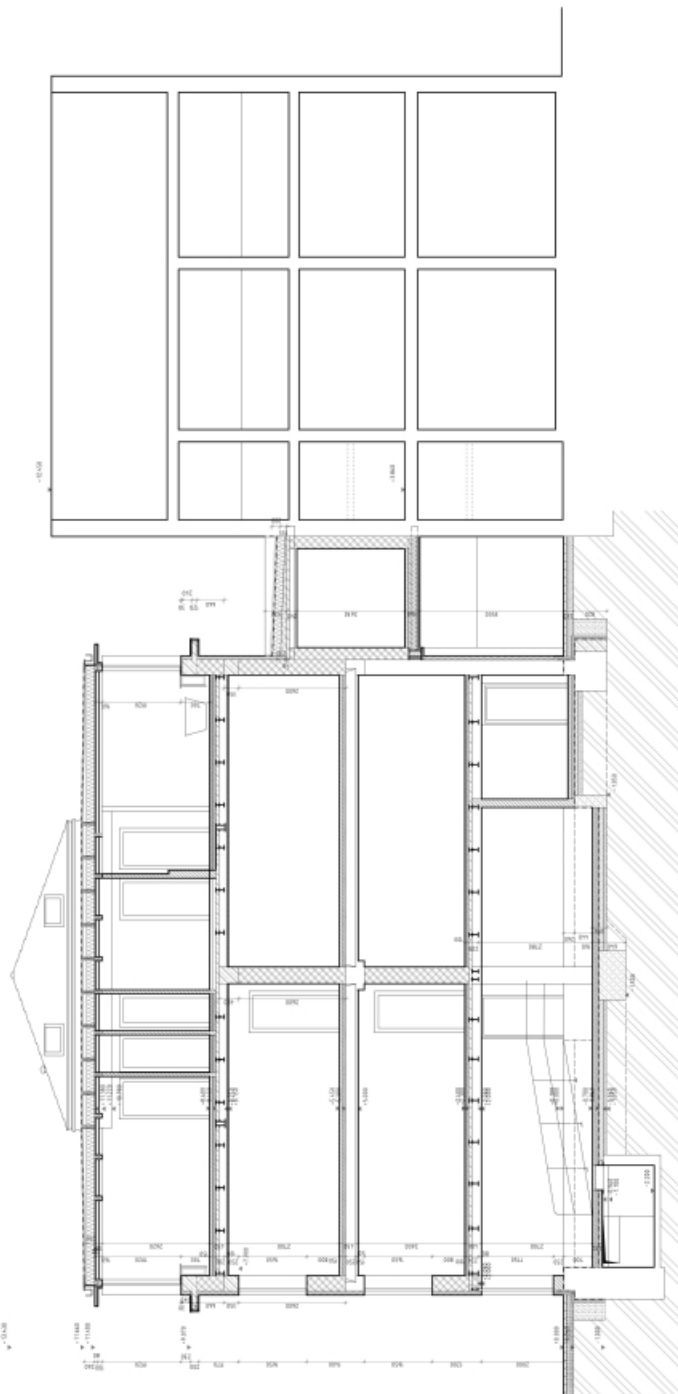
Číslo	Objekt	Podlaží	Podlaží	Podlaží
4.01	1. podlaží	1.01	1.01	1.01
4.02	2. podlaží	2.01	2.01	2.01
4.03	3. podlaží	3.01	3.01	3.01
4.04	4. podlaží	4.01	4.01	4.01
4.05	5. podlaží	5.01	5.01	5.01
4.06	6. podlaží	6.01	6.01	6.01
4.07	7. podlaží	7.01	7.01	7.01
4.08	8. podlaží	8.01	8.01	8.01
4.09	9. podlaží	9.01	9.01	9.01
4.10	10. podlaží	10.01	10.01	10.01
4.11	11. podlaží	11.01	11.01	11.01
4.12	12. podlaží	12.01	12.01	12.01
4.13	13. podlaží	13.01	13.01	13.01
4.14	14. podlaží	14.01	14.01	14.01
4.15	15. podlaží	15.01	15.01	15.01
4.16	16. podlaží	16.01	16.01	16.01
4.17	17. podlaží	17.01	17.01	17.01
4.18	18. podlaží	18.01	18.01	18.01
4.19	19. podlaží	19.01	19.01	19.01
4.20	20. podlaží	20.01	20.01	20.01

1. ÚVOD
2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE
3. VÝKRESY
4. TECHNICKÉ ZADÁNÍ
5. TECHNICKÉ ZADÁNÍ
6. TECHNICKÉ ZADÁNÍ
7. TECHNICKÉ ZADÁNÍ
8. TECHNICKÉ ZADÁNÍ
9. TECHNICKÉ ZADÁNÍ
10. TECHNICKÉ ZADÁNÍ
11. TECHNICKÉ ZADÁNÍ
12. TECHNICKÉ ZADÁNÍ
13. TECHNICKÉ ZADÁNÍ
14. TECHNICKÉ ZADÁNÍ
15. TECHNICKÉ ZADÁNÍ
16. TECHNICKÉ ZADÁNÍ
17. TECHNICKÉ ZADÁNÍ
18. TECHNICKÉ ZADÁNÍ
19. TECHNICKÉ ZADÁNÍ
20. TECHNICKÉ ZADÁNÍ



APLIKACE: PŮDORYS
PROJEKTANT: SVOBODA & WILLIAMS
OBJEKT: BYTOVÝ DŮM
MĚŘITELSKÝ STAV: M 1:50
PŮDORYS 4-NP





±0,000-268,38 m/m BpV

SPRÁVČI A BROJTERA VYTIKOVÉHO	
Datum:	Projekt:
Projektant:	Objekt:
Objednatel:	Město:
Adresa:	Kraj:
Kontaktní osoba:	Kontaktní telefon:
E-mail:	Kontaktní e-mail:
Fax:	Kontaktní fax:
IČO:	DIČ:
Sazba DPH:	Sazba DPH:
Sazba MČ:	Sazba MČ:
Sazba ÚP:	Sazba ÚP:
Sazba ZP:	Sazba ZP:
Sazba ZP-2:	Sazba ZP-2:
Sazba ZP-3:	Sazba ZP-3:
Sazba ZP-4:	Sazba ZP-4:
Sazba ZP-5:	Sazba ZP-5:
Sazba ZP-6:	Sazba ZP-6:
Sazba ZP-7:	Sazba ZP-7:
Sazba ZP-8:	Sazba ZP-8:
Sazba ZP-9:	Sazba ZP-9:
Sazba ZP-10:	Sazba ZP-10:
Sazba ZP-11:	Sazba ZP-11:
Sazba ZP-12:	Sazba ZP-12:
Sazba ZP-13:	Sazba ZP-13:
Sazba ZP-14:	Sazba ZP-14:
Sazba ZP-15:	Sazba ZP-15:
Sazba ZP-16:	Sazba ZP-16:
Sazba ZP-17:	Sazba ZP-17:
Sazba ZP-18:	Sazba ZP-18:
Sazba ZP-19:	Sazba ZP-19:
Sazba ZP-20:	Sazba ZP-20:
Sazba ZP-21:	Sazba ZP-21:
Sazba ZP-22:	Sazba ZP-22:
Sazba ZP-23:	Sazba ZP-23:
Sazba ZP-24:	Sazba ZP-24:
Sazba ZP-25:	Sazba ZP-25:
Sazba ZP-26:	Sazba ZP-26:
Sazba ZP-27:	Sazba ZP-27:
Sazba ZP-28:	Sazba ZP-28:
Sazba ZP-29:	Sazba ZP-29:
Sazba ZP-30:	Sazba ZP-30:
Sazba ZP-31:	Sazba ZP-31:
Sazba ZP-32:	Sazba ZP-32:
Sazba ZP-33:	Sazba ZP-33:
Sazba ZP-34:	Sazba ZP-34:
Sazba ZP-35:	Sazba ZP-35:
Sazba ZP-36:	Sazba ZP-36:
Sazba ZP-37:	Sazba ZP-37:
Sazba ZP-38:	Sazba ZP-38:
Sazba ZP-39:	Sazba ZP-39:
Sazba ZP-40:	Sazba ZP-40:
Sazba ZP-41:	Sazba ZP-41:
Sazba ZP-42:	Sazba ZP-42:
Sazba ZP-43:	Sazba ZP-43:
Sazba ZP-44:	Sazba ZP-44:
Sazba ZP-45:	Sazba ZP-45:
Sazba ZP-46:	Sazba ZP-46:
Sazba ZP-47:	Sazba ZP-47:
Sazba ZP-48:	Sazba ZP-48:
Sazba ZP-49:	Sazba ZP-49:
Sazba ZP-50:	Sazba ZP-50:
Sazba ZP-51:	Sazba ZP-51:
Sazba ZP-52:	Sazba ZP-52:
Sazba ZP-53:	Sazba ZP-53:
Sazba ZP-54:	Sazba ZP-54:
Sazba ZP-55:	Sazba ZP-55:
Sazba ZP-56:	Sazba ZP-56:
Sazba ZP-57:	Sazba ZP-57:
Sazba ZP-58:	Sazba ZP-58:
Sazba ZP-59:	Sazba ZP-59:
Sazba ZP-60:	Sazba ZP-60:
Sazba ZP-61:	Sazba ZP-61:
Sazba ZP-62:	Sazba ZP-62:
Sazba ZP-63:	Sazba ZP-63:
Sazba ZP-64:	Sazba ZP-64:
Sazba ZP-65:	Sazba ZP-65:
Sazba ZP-66:	Sazba ZP-66:
Sazba ZP-67:	Sazba ZP-67:
Sazba ZP-68:	Sazba ZP-68:
Sazba ZP-69:	Sazba ZP-69:
Sazba ZP-70:	Sazba ZP-70:
Sazba ZP-71:	Sazba ZP-71:
Sazba ZP-72:	Sazba ZP-72:
Sazba ZP-73:	Sazba ZP-73:
Sazba ZP-74:	Sazba ZP-74:
Sazba ZP-75:	Sazba ZP-75:
Sazba ZP-76:	Sazba ZP-76:
Sazba ZP-77:	Sazba ZP-77:
Sazba ZP-78:	Sazba ZP-78:
Sazba ZP-79:	Sazba ZP-79:
Sazba ZP-80:	Sazba ZP-80:
Sazba ZP-81:	Sazba ZP-81:
Sazba ZP-82:	Sazba ZP-82:
Sazba ZP-83:	Sazba ZP-83:
Sazba ZP-84:	Sazba ZP-84:
Sazba ZP-85:	Sazba ZP-85:
Sazba ZP-86:	Sazba ZP-86:
Sazba ZP-87:	Sazba ZP-87:
Sazba ZP-88:	Sazba ZP-88:
Sazba ZP-89:	Sazba ZP-89:
Sazba ZP-90:	Sazba ZP-90:
Sazba ZP-91:	Sazba ZP-91:
Sazba ZP-92:	Sazba ZP-92:
Sazba ZP-93:	Sazba ZP-93:
Sazba ZP-94:	Sazba ZP-94:
Sazba ZP-95:	Sazba ZP-95:
Sazba ZP-96:	Sazba ZP-96:
Sazba ZP-97:	Sazba ZP-97:
Sazba ZP-98:	Sazba ZP-98:
Sazba ZP-99:	Sazba ZP-99:
Sazba ZP-100:	Sazba ZP-100: