



## Bytový dům

488 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov

Prodáno





Hrubá podlahová plocha budovy	488 m <sup>2</sup>
Čistá podlahová plocha budovy	488 m <sup>2</sup>
Pozemek	931 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	256 m <sup>2</sup>
Parkování	2 samostatné garáže
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	24357

**Bytový dům z roku 1933 s nádherným výhledem a pěknou privátní zahradou s venkovním bazénem se nachází ve velmi klidné ulici na okraji parku Santoška. K dispozici je 5 jednotek o různých velikostech a nebytové prostory v přízemí. Prémiová, zcela bezpečná lokalita na rozhraní vilové čtvrti Malvazinky, ze všech stran obklopená lesem.**

Budova je pětipodlažní, včetně suterénu a zatím nevyužitého nezkoseného podkroví. Dům byl původně postaven jako rodinný výrobní podnik s vlastním bydlením a i nyní nabízí **zázemí krejčovské dílny, velké skladovací prostory, 2 byty 4+kk, 1 byt 2+1, 1 byt 2+kk a 2 byty 1+kk**. Všechny jednotky mají k dispozici **balkony a terasy**, případně vstup do zahrady. Nejvyšší podlaží nabízí také sušárnu s možností přebudování např. na zimní zahradu a rozšíření stávající výměry, a také dvě velké terasy s krásným výhledem na město přes koruny stromů. Dům má dvě vnitřní schodiště a dvě samostatné garáže s automatickými vraty.

Byty jsou vybaveny dřevěnými parketami, dlažbou a novými dřevěnými okny, mají také plně vybavené kuchyně. Budova prošla v roce 2009 **kompletní rekonstrukcí, která zahrnovala výměnu střechy, rozvodů a kanalizace.**

Výjimečná a prestižní lokalita s veškerou občanskou vybaveností v rychlém dosahu, blízko mateřských a základních škol a jen pár minut jízdy od Anděla a Francouzského Lycea.

Celková plocha 488 m<sup>2</sup>, obytná plocha bez suterénu 363 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 256 m<sup>2</sup>, zahrada 675 m<sup>2</sup>, pozemek 931 m<sup>2</sup>.