



Bytový dům

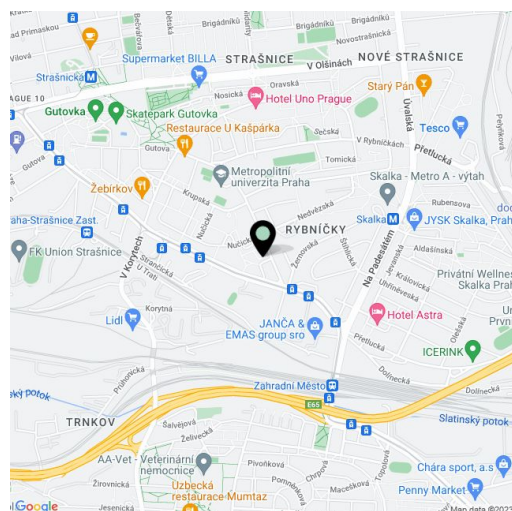
646 m², Praha 10, Strašnice, Světická

Prodáno





Hrubá podlahová plocha budovy	646 m ²
Čistá podlahová plocha budovy	646 m ²
Pozemek	723 m ²
Zastavěná plocha	557 m ²
Parkování	Ano
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	39406



Krajní řadový obytný dům z r. 1939 s 15 malometrážními byty a půdním prostorem vhodným k budoucímu využití. Průběžně udržovaný dům s novou fasádou stojí v rezidenční zástavbě Prahy 10 - Strašnice s kompletní infrastrukturou.

O nemovitosti

- Dům byl postaven v roce 1939
- 3 nadzemní podlaží a půdní prostor, 1 podzemní podlaží
- V roce 2008 byla instalována nová plastová okna a provedena nová fasáda celého domu
- 2007–2008 výstavba tří nových garáží
- Dům disponuje volným půdním prostorem vhodným k budoucímu využití s plochou o velikosti 58,8 m²
- Celková podlahová plocha bytů 527,6 m² + balkony 18 m²
- Celková užitná plocha domu je 645,5 m²
- Zastavěná plocha domu a garáží 557 m²
- Zahrada 166 m²
- Pozemek 723 m²

Klíčová investiční kritéria

- Prodej nemovitosti (asset deal)
- 15 bytových jednotek (většinou 1+kk), optimální velikost jednotek k pronájmu
- 12 bytových jednotek pronajatých
- 3 suterénní jednotky před kompletní rekonstrukcí a půda vhodná pro vestavbu
- 6 garáží, z toho 5 nových pronajatých a 1 před rekonstrukcí
- sklepní kóje před rekonstrukcí pod zahradou
- lokalita širšího centra
- skvělá dopravní dostupnost

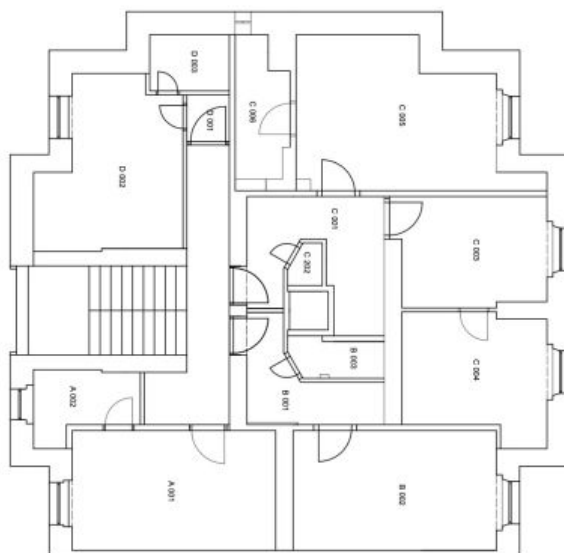
Lokalita

Dům stojí v boční ulici přímo u parčíku s dětským hřištěm, v bezprostřední blízkosti tramvajové zastávky a v pěším dosahu stanice metra Skalka. V okolí jsou mateřské i základní školy, gymnázium, Metropolitní univerzita, supermarket a další obchody, rozsáhlý relaxační a sportovní areál v parku Gutovka. Snadný nájezd na Jižní spojku. Atraktivní lokalita s dalším růstovým potenciálem, dobře dostupná autem i MHD.

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také videoprohlídky v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.



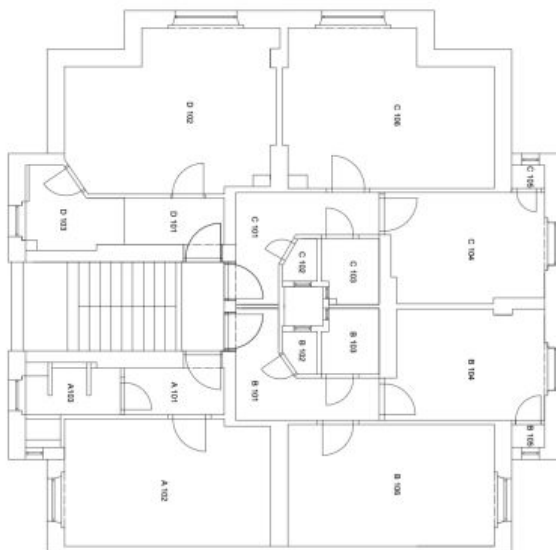
1.PP



Tabulka místností 1.PP	Plocha (m ²)
C - Návazí místnosti	
Bytová jednotka - A	
A.001 Pokoj + NK	16,4
A.002 Koupelna + WC	4,4
Celkem	20,8 m²
Podílová podoba NV č. 386/2013 Sb.	21,1 m ²
Bytová jednotka - B	
B.001 Předsíň + NK	6,0
B.002 Pokoj	16,5
B.003 Koupelna + WC	2,3
Celkem	24,8 m²
Podílová podoba NV č. 386/2013 Sb.	25,6 m ²
Bytová jednotka - C	
C.001 Předsíň + NK	9,8
C.002 WC	0,8
C.003 Pokoj	11,1
C.004 Pokoj	11,6
C.005 Pokoj	19,6
C.006 Koupelna + WC	4,8
Celkem	57,3 m²
Podílová podoba NV č. 386/2013 Sb.	62,9 m ²
Bytová jednotka - D	
D.001 Předsíň	1,3
D.002 Pokoj	14,5
D.003 Koupelna + WC	3,0
Celkem	18,8 m²
Podílová podoba NV č. 386/2013 Sb.	19,3 m ²



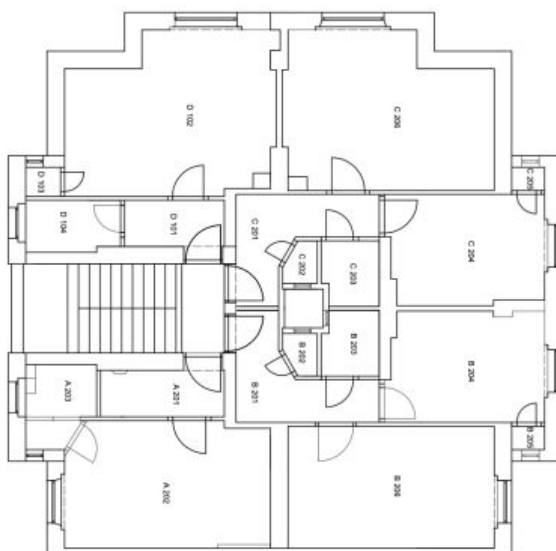
1.NP



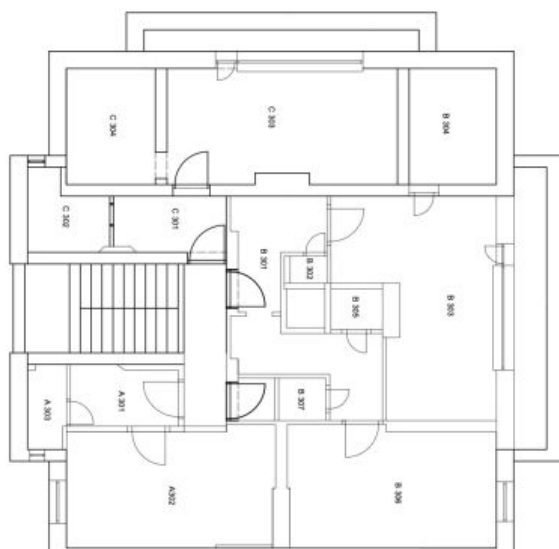
Typ	Podlahová plocha (m ²)
Bytová jednotka - A	
A 101 Předsíň	3,4
A 102 Pokoj + HK	17,4
A 103 Koupelna s WC	3,2
Celkem	24,0 m²
Podlahová plocha podle NV č. 396/2013 Sb.	25,5 m ²
Bytová jednotka - B	
B 101 Předsíň	6,4
B 102 WC	0,8
B 103 Koupelna	2,4
B 104 Kuchyně	11,4
B 105 Spíž	0,5
B 106 Pokoj	16,9
Celkem	38,4 m²
Podlahová plocha podle NV č. 396/2013 Sb.	41,0 m ²
Bytová jednotka - C	
C 101 Předsíň	6,4
C 102 WC	0,8
C 103 Koupelna	2,4
C 104 Kuchyně	11,4
C 105 Spíž	0,5
C 106 Pokoj	20,4
Celkem	41,9 m²
Podlahová plocha podle NV č. 396/2013 Sb.	44,4 m ²
Bytová jednotka - D	
D 101 Předsíň + HK	3,4
D 102 Pokoj	20,9
D 103 Koupelna s WC	4,1
Celkem	28,3 m²
Podlahová plocha podle NV č. 396/2013 Sb.	29,1 m ²



2.NP



Tabulka místností 1.NP		Plocha (m ²)
C	Název místnosti	
Bytová jednotka - A		
A 201	Průběží + KK	4,1
A 202	Park	17,0
A 203	Koupelna s WC	3,3
Celkem		
Podlažní plocha podle NV č. 396/2013 Sb.		28,4 m ²
Podlažní plocha podle NV č. 396/2013 Sb.		28,3 m ²
Bytová jednotka - B		
B 201	Průběží	6,4
B 202	WC	0,8
B 203	Koupelna	2,4
B 204	Kuchyně	11,5
B 205	Spíž	0,5
B 206	Park	16,9
Celkem		
Podlažní plocha podle NV č. 396/2013 Sb.		38,5 m ²
Podlažní plocha podle NV č. 396/2013 Sb.		41,1 m ²
Bytová jednotka - C		
C 201	Průběží	6,4
C 202	WC	0,8
C 203	Koupelna	2,4
C 204	Kuchyně	17,4
C 205	Spíž	0,5
C 206	Park	20,4
Celkem		
Podlažní plocha podle NV č. 396/2013 Sb.		44,5 m ²
Podlažní plocha podle NV č. 396/2013 Sb.		44,5 m ²
Bytová jednotka - D		
D 101	Průběží + KK	3,4
D 102	Park	21,0
D 103	Spíž	0,7
D 104	Koupelna s WC	3,2
Celkem		
Podlažní plocha podle NV č. 396/2013 Sb.		28,3 m ²
Podlažní plocha podle NV č. 396/2013 Sb.		29,1 m ²



3.NP

Tabulka měřících 1 NP			
C	Název měřící		Plocha (m ²)
Bytová jednotka - A			
A 301	Předstín + HK		4,2
A 302	Pokoj		16,2
A 303	Koupelna s WC		2,1
	Celkem		22,5 m²
Podlahová plocha podle NV č. 398/2013 Sb.			
			23,3 m ²
Bytová jednotka - B			
B 301	Předstín		11,5
B 302	WC		0,6
B 303	Pokoj + HK		19,0
B 304	Sálna		6,9
B 305	Koupelna		1,4
B 306	Pokoj		16,6
B 307	Sálna		1,3
	Celkem		67,3 m²
Podlahová plocha podle NV č. 398/2013 Sb.			
			68,1 m ²
Bytová jednotka - C			
C 301	Předstín + HK		4,5
C 302	Koupelna + WC		3,3
C 303	Pokoj		17,3
C 304	Sálna		7,0
	Celkem		32,1 m²
Podlahová plocha podle NV č. 398/2013 Sb.			
			34,5 m ²