



House Eight-bedroom (9+kk)

€ 1 622 389 | CZK 40 000 000

978 m², Prague 4, Braník, U Dubu





House Eight-bedroom (9+kk)

€ 1 622 389 | CZK 40 000 000

978 m², Prague 4, Braník, U Dubu

Total area	978 m²
Plot	706 m²
Foot print	114 m²
Garden	592 m²
Floor area	815 m²
Terrace	163 m²
Parking	Garage
Garage	Yes
Cellar	Yes
PENB	G
Reference number	107116

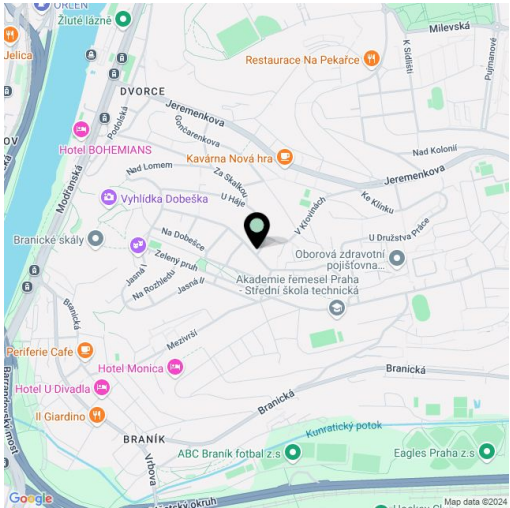
This modern four-story villa can be built on a nice corner plot located in the attractive residential area of Braník, a short distance from the Branik Rocks with a beautiful view of the Vltava River, close to all necessary services and with quick access to the city center.

According to the **valid building permit**, it is possible to build a family house with **2 residential units** with a floor area of **814.99 m²** spread over 4 floors on the site of the existing building on the plot. The ground floor of the villa consists of the main living area, a pool hall with a sauna, a fitness and relaxation area, and a spacious outdoor terrace. According to the design, the 2nd floor has 3 bedrooms, a study, 3 walk-in wardrobes, 3 bathrooms, and a terrace. On the top floor, **a separate apartment with a 1-bedroom layout**, a bathroom, a utility room, and a terrace can be created. The entrance to the house is through the basement, where there is also a 140 m² garage, utility facilities, and cellar spaces.

The planned house will have a flat roof, a white facade, and aluminum windows. The heating source will be a **heat pump** (air-water). All necessary **utility networks** are brought to the plot, and the existing exit from the service road will be expanded.

This quiet city district with many landscaped or **nature parks** is an ideal place for family living. Numerous playgrounds, a kindergarden, an elementary and high school, a conservatory, a swimming pool, tennis courts, shops, cafes, and restaurants are within easy reach. The nearby **bike path** connects Bráník with the city center and on the opposite side, towards Zbraslav, it passes a **golf course** and a rope park. The city center is conveniently accessible by car (25-minute drive) or by tram (the stop can be reached in 15 minutes on foot). The area is also served by buses.

Floor area of the proposed house 814.99 m², the planned built-up area is 114 m², the garden is 592 m², plot 706 m².

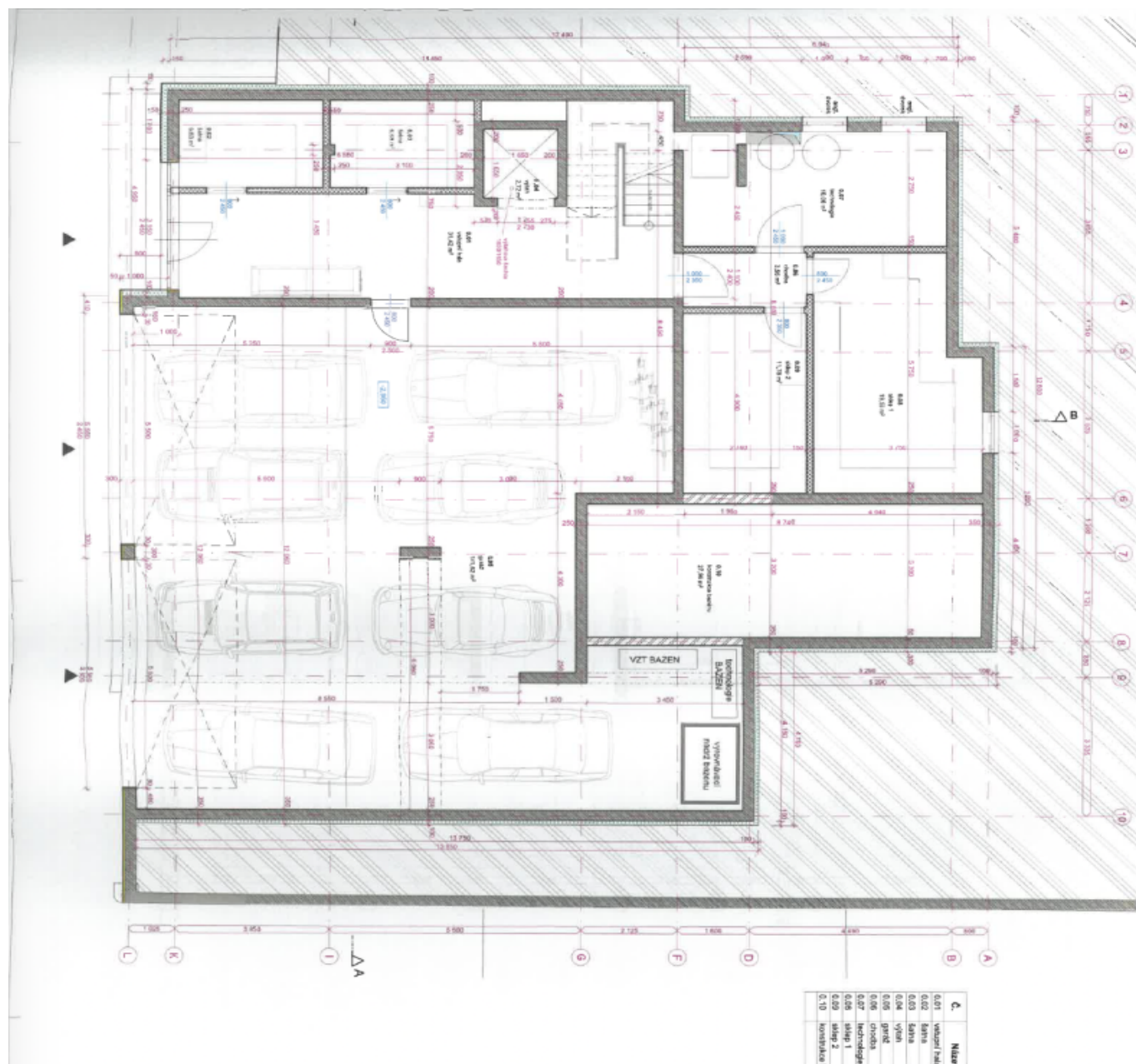




House Eight-bedroom (9+kk)

€ 1 622 389 | CZK 40 000 000

978 m², Prague 4, Braník, U Dubu



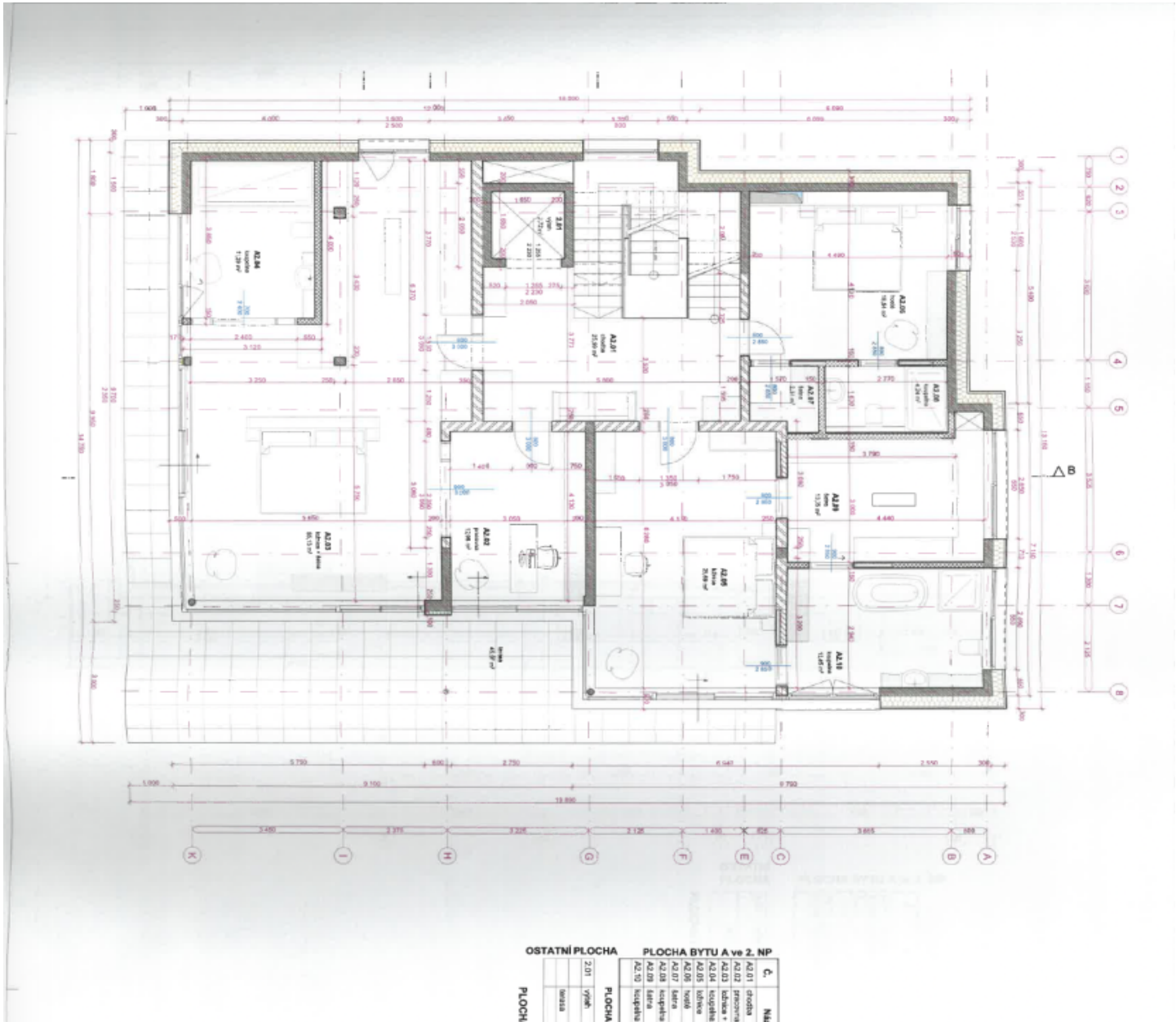
Č.	Název místnosti	Plocha(m²)	Náležející vnitřní	Povrchová úprava	Dílo
0.01	vstupní hala	31.42	odolná vlna	odolná vlna	38 588
0.02	chodba	8.82	odolná vlna	odolná vlna	10 985
0.03	chodba	2.77	odolná vlna	odolná vlna	10 795
0.04	vchod	14.42	odolná vlna	odolná vlna	83 027
0.05	průchod	3.56	odolná vlna	odolná vlna	8 091
0.06	chodba	16.95	odolná vlna	odolná vlna	17 191
0.07	chodba	11.78	odolná vlna	odolná vlna	14 697
0.08	chodba	27.26	odolná vlna	odolná vlna	23 873
0.09	chodba	27.26	odolná vlna	odolná vlna	23 873
0.10	chodba	27.26	odolná vlna	odolná vlna	23 873



House Eight-bedroom (9+kk)

€ 1 622 389 | CZK 40 000 000

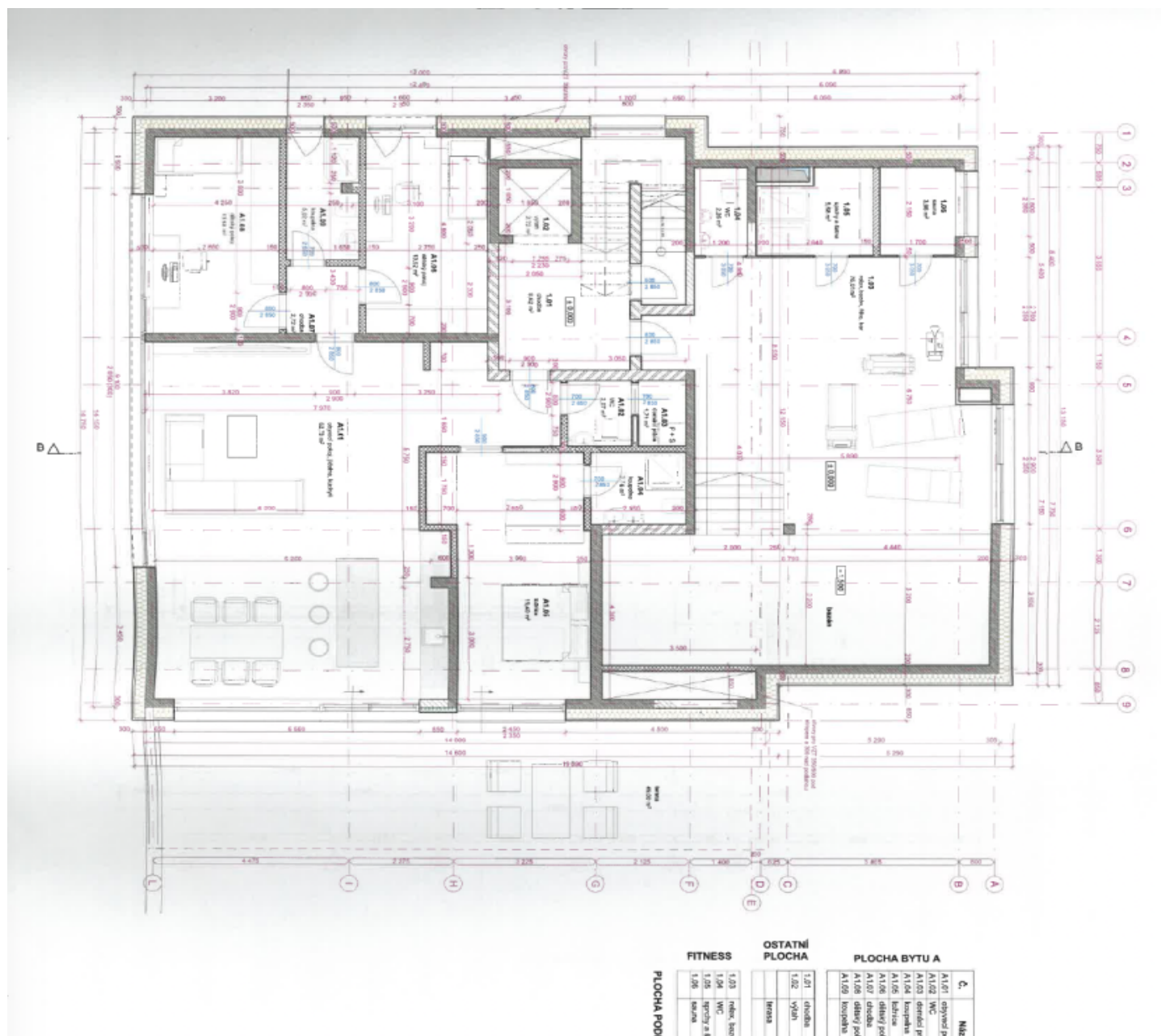
978 m², Prague 4, Braník, U Dubu



OSTATNÍ PLOCHA		PLOCHA BYTU A ve 2. NP			
C.	Název místnosti	Plocha (m²)	Náležející výtah	Povolená úprava	Ověřil
A2.01	střední	20,56	<Náležející výtah>	<Povolená úprava stropu>	24.288
A2.02	průchod	12,96	<Náležející výtah>	<Povolená úprava stropu>	14.608
A2.03	ložnice + lázeň	56,13	<Náležející výtah>	<Povolená úprava stropu>	37.000
A2.04	ložnice	11,20	<Náležející výtah>	<Povolená úprava stropu>	13.700
A2.05	ložnice	26,69	<Náležející výtah>	<Povolená úprava stropu>	21.411
A2.06	ložnice	16,54	<Náležející výtah>	<Povolená úprava stropu>	17.240
A2.07	lůžko	2,31	<Náležející výtah>	<Povolená úprava stropu>	6.590
A2.08	ložnice	4,34	<Náležející výtah>	<Povolená úprava stropu>	8.600
A2.09	lůžko	13,75	<Náležející výtah>	<Povolená úprava stropu>	16.199
A2.10	ložnice	13,45	<Náležející výtah>	<Povolená úprava stropu>	15.100
PLOCHA BYTU A CELKEM = 317,42 m²		184,55 m²			
2.01	výšň	2,72	<Náležející výtah>	<Povolená úprava stropu>	6.600
PLOCHA PODLAŽÍ BEZ TERASY 187,07 m²		212,27 m²			
		46,87 m²	<Náležející výtah>	<Povolená úprava stropu>	58.656

€ 1 622 389 | CZK 40 000 000

978 m², Prague 4, Braník, U Dubu

[illegible]

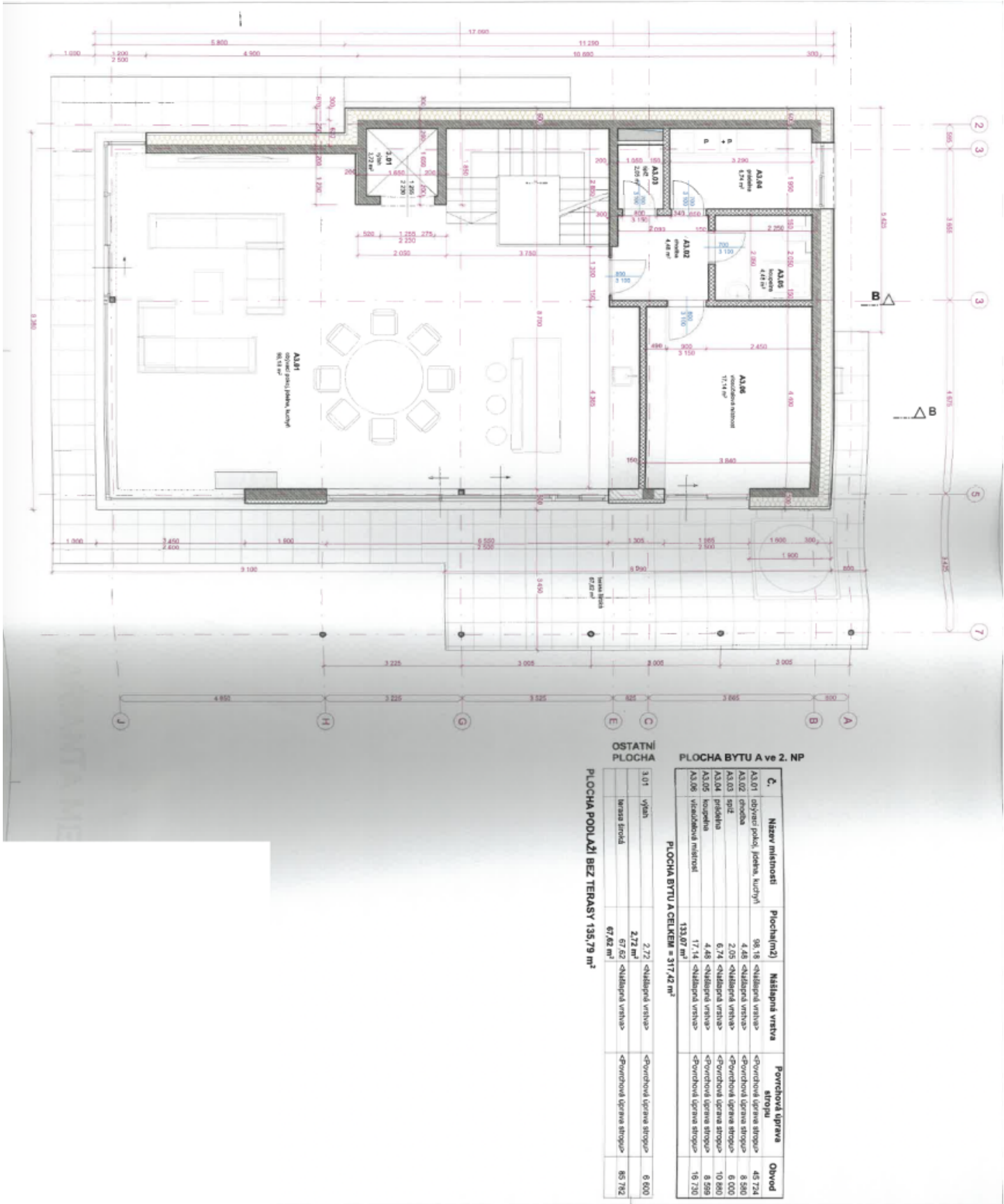
PŁOCHA PODŁAŻI BEZ TERASY 223,88 m²



House Eight-bedroom (9+kk)

€ 1 622 389 | CZK 40 000 000

978 m², Prague 4, Braník, U Dubu





House Eight-bedroom (9+kk)

€ 1 622 389 | CZK 40 000 000

978 m², Prague 4, Braník, U Dubu

