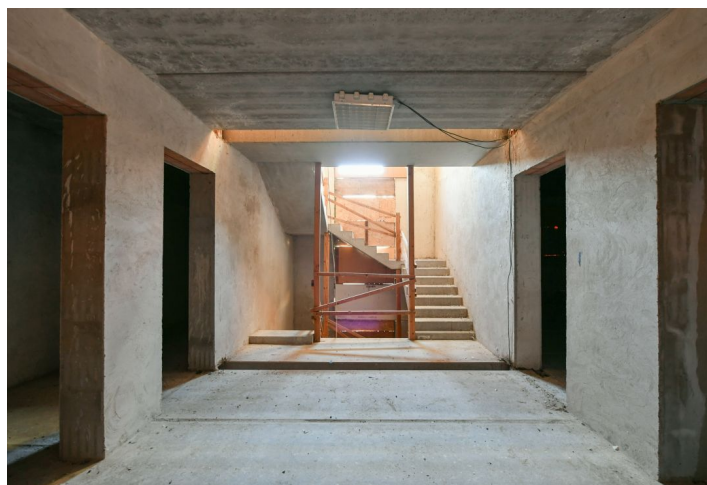




Bytový dom

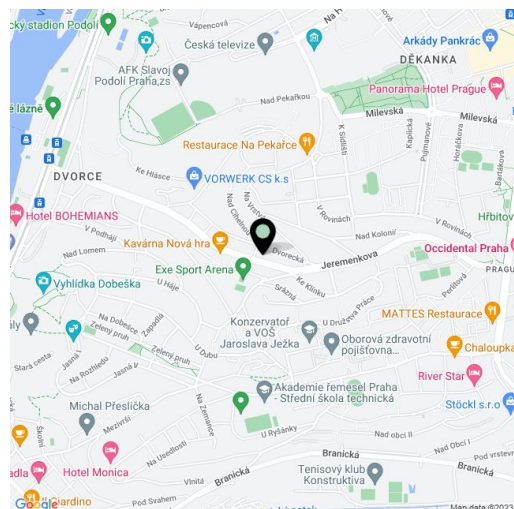
590 m², Praha 4, Podolí, Jeremenkova

1751 334 €



**Bytový dom**590 m², Praha 4, Podolí, Jeremenkova**1 751 334 €**

Hrubá podlahová plocha budovy	765 m ²
Čistá podlahová plocha budovy	590 m ²
Pozemok	767 m ²
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Terasa	43 m ²
Pivnica	-
PENB	G
Referenčné číslo	102811



Bytový dom vo fáze hrubej stavby s tromi nadštandardnými bytovými jednotkami, ateliérom a garážou sa nachádza v tradičnej pokojnej rezidenčnej štvrti v Praha 4 – Podolí, v rýchlom dosahu centra, parkov a všetkých služieb vrátane mnohých športovísk.

Kľúčové investičné kritériá

- čistá podlahová plocha 589,7 m²
- hrubá podlahová plocha 722 m²
- pozemok 767 m²
- 3 mimoriadne priestranné apartmány, každý s garážovým státim, a 1 štúdio
- **potenciál prenájmu približne 250 000 Kč mesačne (ak sa štúdio premení na bytovú jednotku)**
- apartmán na najvyššom poschodí má terasu s pôsobivým výhľadom
- možnosť dokončenia podľa projektu alebo využitia na iné (napríklad komerčné) účely
- **na pozemku je možné vybudovať približne 6 vonkajších parkovacích miest**
- platné stavebné povolenie
- atraktívna lokalita

Popis nehnuteľnosti

- tehlová budova
- 1. PP: štúdio 78,6 m², spoločné priestory 98,6 m²
- 1. NP: 172,7 m²
- 2. NP: apartmán 187,1 m²
- 3. NP: apartmán 151,3 m² s terasou 42,4 m²
- garáž pre 3 autá
- podľa projektu je povolené aj: výtah, keramický fasádny obklad v kombinácii s omietkou a veľkoformátové drevené okná s trojsklom

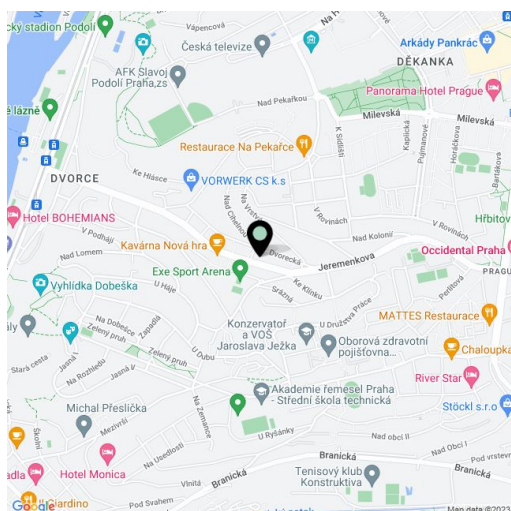
Lokalita

Dom sa nachádza v tradičnej obytnej štvrti z 50. a 60. rokov 20. storočia. V blízkosti sa nachádzajú štátne aj súkromné vzdelávacie inštitúcie, napríklad **česko-anglická škôlka a škola Montessori**. Lokalita je bohatá aj na **športové aktivity** – v blízkosti je **Modranská cyklostezka**, pražský **Yacht Club**, **Žluté lázně**, plavecký štadión Podolí alebo **golfový klub v Hodkovičkách**. Okrem veľkých vzrastlých záhrad poskytujú dostatok zelene aj okolité parky vrátane

**Bytový dom**590 m², Praha 4, Podolí, Jeremenkova**1 751 334 €**

Hrubá podlahová plocha budovy	765 m ²
Čistá podlahová plocha budovy	590 m ²
Pozemok	767 m ²
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Terasa	43 m ²
Pivnica	-
PENB	G
Referenčné číslo	102811

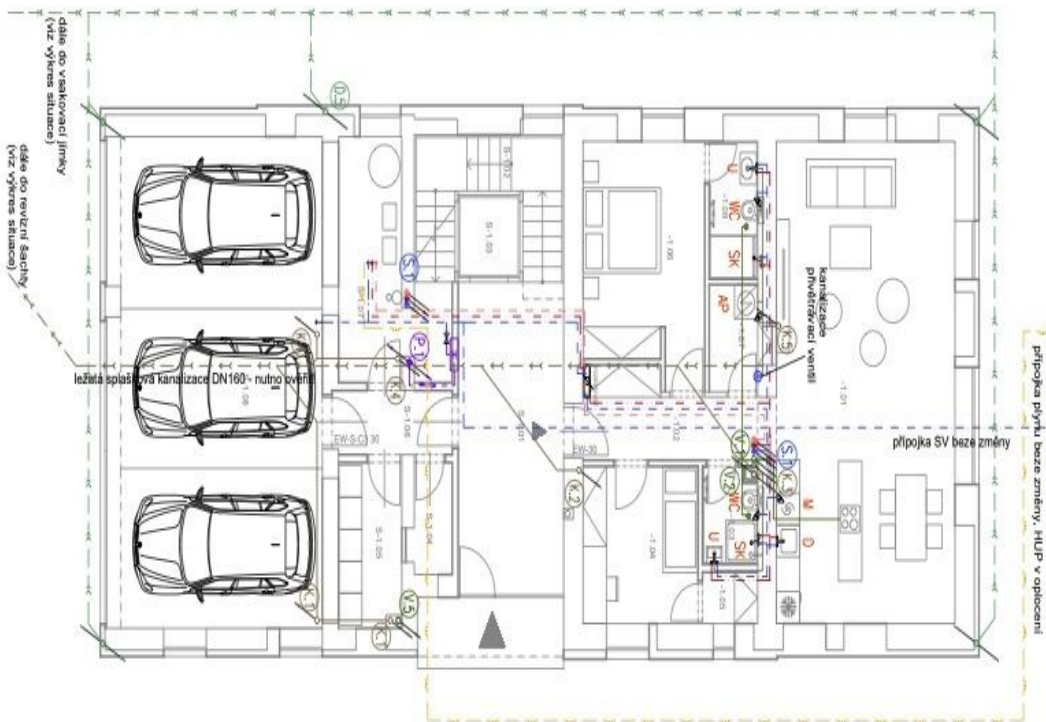
Centrálneho parku Pankrác. V krátkej dojazdovej vzdialenosti sa nachádzajú nákupné centrá **Arkády Pankrác** a **DBK**. Autom sa ľahko napojíte na **Jižní spojku**, autobusom sa od domu dostanete na **stanicu metra Budějovická** alebo **Smíchovské nádraží**, pešo sa dostanete aj na zastávku električky.





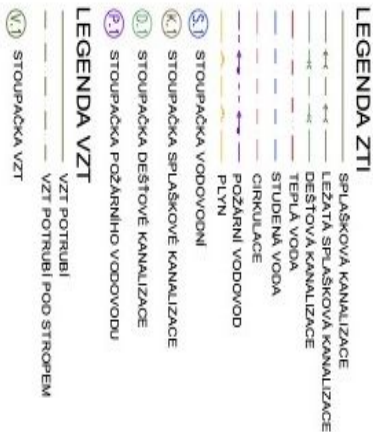
M.Č.	POPIS	PLOCHA [m ²]	PODLAHA	SKLADBA	STĚNY	SKLADBA	POVRCH	STROP
ATELIER č. 01								
-1-01	Obytný pokoj + kk	79,60	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKM	SKM	2,60
-1-02	Chodba	7,50	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKM	SKM	2,40
-1-03	Koupelna	2,40	Keramická dlažba	SP 3	Keramický obklad	SKM	SKM	2,40
-1-04	Prkny	8,70	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKM	SKM	2,60
-1-05	Šatna	1,40	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKM	SKM	2,60
-1-06	Ložnice	13,70	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKM	SKM	2,40
-1-07	Šatna	2,80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKM	SKM	2,40
-1-08	Koupelna	3,00	Keramická dlažba		Keramický obklad	SKM	SKM	2,40
Společné prostory								
S-1-01	Lobby	16,00	Betón + protibrzděný náter	SP 5	Sádrová omítka	SKM	SKM + protibrzděný náter	2,80
S-1-02	Schodiště	7,60	Betón + protibrzděný náter	SP 6	Sko. omítka			
S-1-03	Výhledové šatny	3,00	Betón + fužir náter		Sko. omítka			
S-1-04	Ušatková komora	2,20	Keramická dlažba		Termoizolační omítka		Termoizolační omítka	
S-1-05	Odpočívky	5,10	Keramická dlažba		Termoizolační omítka		Betón + protibrzděný náter	
S-1-06	Chodba	3,70	Keramická dlažba		Sádrová omítka, VC omítka		Akustická omítka, termoizolační omítka, protibrzděný náter	
S-1-07	Technická místnost	10,00	Keramická dlažba		VC omítka		Termoizolační omítka, protibrzděný náter	
S-1-08	Garáž	51,00	Betón + fužir náter		Protibrzděný náter			

- LEGENDA ZTI**
- SPUŠKOVÁ KANALIZACE
 - LEŽATÁ SPUŠKOVÁ KANALIZACE
 - DEŠŤOVÁ KANALIZACE
 - TEPLÁ VODA
 - STUDENÁ VODA
 - CIRKULACE
 - POŽÁRNÍ VODOVOD
 - PLYN
 - STUPAČKA VODOVODNÍ
 - STUPAČKA SPUŠKOVÉ KANALIZACE
 - STUPAČKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE
 - STUPAČKA POŽÁRNÍHO VODOVODU
- LEGENDA VZT**
- VZT POTRUBÍ
 - VZT POTRUBÍ POD STROPEM
 - STUPAČKA VZT





M.č.	POPIS	PLOCHA [m ²]	PODLAHA		STĚNA		STŘEŠE	
			POVICH	SKLADBA	POVICH	SKLADBA	POVICH	SV. VÝŠKA
BYT č. 01								
1.01	Obývací pokoj + kk	51,20	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,80	
1.02	Spál	5,40	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,80	
1.03	Prádlna	7,40	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,80	
1.04	Pokoj	12,80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,80	
1.05	Koupelna	3,80	Keramická dlažba	SP 2	keramický obklad	SKK	2,40	
1.06	Šatna	2,50	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,80	
1.07	Chodba	20,50	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,80	
1.08	Kouzelná	0,50	Keramická dlažba	SP 3	keramický obklad	SKK	2,80	
1.09	Režisérův zóna	20,70	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,80	
1.10	Pokoj	19,00	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,80	
1.11	Ložnice	20,10	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,80	
Společné prostory								
SI.01	Chodba	5,70	Betón + podhledový nářez	SP 5	Sádrová omítka	SKK	2,80	
SI.02	Schodiště	7,80	Betón + podhledový nářez	SP 6	Sádra, hmotnostní omítka	Betón + podhledový nářez	-	
SI.03	Výšňová šachta	3,00	-	-	Sádra, hmotnostní omítka	-	-	





M.Č.	POPIS	PLŮCHA [m ²]	PODLAŽIA	SKLADBA	STĚNY	SKLADBA	POVRCH	SV. VÝŠKA
BYT č. 02								
2.01	Obytný pokoj + k.	51,80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK	2,80
2.02	Spál.	4,80	Dřevěné lamely	SP 2	Sádrová omítka		SKK	2,40
2.03	Prádlna	7,40	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK	2,80
2.04	Rademžer zóna	13,80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK	2,80
2.05	Koupelna	5,30	Keramičká dlažba	SP 3	Keramický obklad		SKK	2,80
2.06	Chodba	21,70	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK	2,80
2.07	Koupelna	10,20	Keramičká dlažba	SP 3	Keramický obklad		SKK	2,80
2.08	Pokoj	21,80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK	2,80
2.09	Pokoj	19,90	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK	2,80
2.10	Ložnice	21,70	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK	2,80
Společné prostory								
SP.01	Chodba	3,80	Betón + předpráskaný nářez	SP 5	Sádrová omítka		SKK	2,80
SP.02	Schodiště	7,80	Betón + předpráskaný nářez	SP 6	Sklo, linoleumová omítka		Betón + předpráskaný nářez	-
SP.03	Výšňová šachta	3,00			Sklo, linoleumová omítka			

LEGENDA ZTI

	SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
	LEŽATÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
	DEŠŤOVÁ KANALIZACE
	TEPLÁ VODA
	STUJENÁ VODA
	CIRKULACE
	POŽÁRNÍ VODOVOD
	PLYN
	STOUPAČKA VODOVODNÍ
	STOUPAČKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
	STOUPAČKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE
	STOUPAČKA POŽÁRNÍHO VODOVODU

LEGENDA VZT

	VZT POTRUBÍ
	VZT POTRUBÍ POD STŘEPEM
	STOUPAČKA VZT





M.č.	Popis	PLOCHA [m ²]	PODLAHA		STĚNY		STŘEŠ	
			POVRCH	SKLADBA	POVRCH	SKLADBA	POVRCH	SV. VĚŠKA
BYT č. 03								
3.01	Obytný pokoj + kk	59,60	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,60	2,60
3.02	Pokoj	17,80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,60	2,60
3.03	Chodba	6,90	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,45	2,45
3.04	Schodiště	7,80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,50	2,50
3.05	Balkón	2,70	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,60	2,60
3.06	Koupena	4,60	Keramická dlažba	SP 3	Keramický obklad	SKK	2,40	2,40
3.07	Chodba	12,50	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,45	2,45
3.08	Pokoj	14,40	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,60	2,60
3.09	Koupena	5,00	Keramická dlažba	SP 3	Keramický obklad	SKK	2,60	2,60
3.10	Ložnice	21,20	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,60	2,60
3.11	Terasa	11,90						
3.12	Teraza	30,50						
Společné prostory								
SI.03	Výšňová šatna	3,00			Ško. tenkovrstvá omítka			

LEGENDA ZTI

SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
 LEŽATÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
 DEŠŤOVÁ KANALIZACE
 TEPLÁ VODA
 STUDENÁ VODA
 CÍRKULACE
 POŽÁRNÍ VODOVOD
 PLYN

ST1 STOUPAČKA VODOVODNÍ
 K1 STOUPAČKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
 D1 STOUPAČKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE
 F1 STOUPAČKA POŽÁRNÍHO VODOVODU

LEGENDA VZT

VZT POTRUBÍ
 VZT POTRUBÍ POD STŘEPEM
 V1 STOUPAČKA VZT

