



Bytový dom

Praha 5, Smíchov, Radlická

3 611 557 €



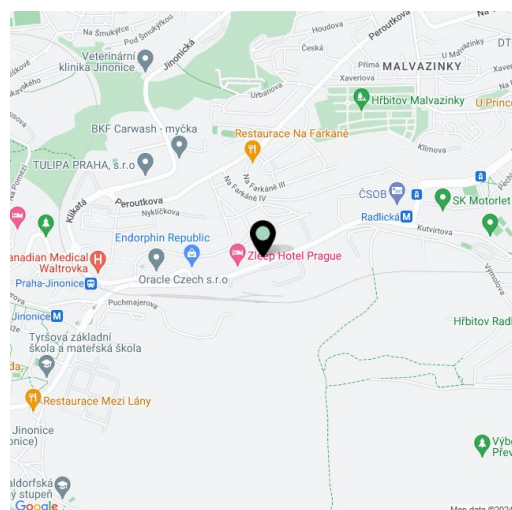


Bytový dom

Praha 5, Smíchov, Radlická

3 611 557 €

Hrubá podlahová plocha budovy	1 153 m ²
Pozemok	417 m ²
Zastavaná plocha	417 m ²
Parkovanie	4 parkovacie státi na vlastnom pozemku
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	103931



Ponuka bytového domu z r. 1919, ktorý stojí na výborne dostupnom mieste v dynamicky sa rozvíjajúcej oblasti Prahy 5 - Smíchov, kde na ploche bývalého brownfieldu vzniká úplne nová štvrť Smíchov City. Prípadná dvojpodlažná podkrovná nadstavba umožní ďalšie rozšírenie čistej podlahovej plochy.

Kľúčové investičné kritériá

- budova a jednotky priebežne rekonštruované
- aktuálna hrubá podlahová plocha 1 153,24 m²
- aktuálna čistá podlahová plocha 708,81 m² (16 jednotiek)
 - podlahová plocha rezidenčných priestorov 515,09 m² (13 jednotiek)
 - podlahová plocha obchodných priestorov 97 m² (1 jednotka)
 - podlahová plocha kancelárskych priestorov 96,65 m² (2 jednotky)
 - podlahová plocha podkrovia 173,6 m² (nezapočítané do aktuálnej ČPP)
- potenciálna čistá podlahová plocha 924,07 m² (po realizácii podkrovnej nadstavby)
 - podlahová plocha rezidenčných priestorov 827 m² (20 jednotiek)
 - podlahová plocha obchodných priestorov 97 m² (1 jednotka)
 - podlahová plocha terás 51,8 m² (nezapočítané do potenciálnej ČPP)
 - výpočty vychádzajú z pripravenej architektonickej štúdie, ktorá zatiaľ nebola prerokovaná na príslušných úradoch
- 4 parkovacie státi na vlastnom pozemku pred domom
- budova kompletne prenajatá
- všetky nájomné zmluvy sú uzavreté na dobu určitú
- blízkosť k stanici metra, električkovým zastávkam, železničnej stanici aj autobusovému terminálu
- územný plán: OV – všeobecne obytné
- rýchlo sa rozvíjajúca lokalita s výbornou občianskou vybavenosťou
- predaj nehnuteľnosti (asset deal)

Popis nehnuteľnosti

- dom z r. 1919, nejedná sa o nehnuteľnú kultúrnu pamiatku
- 4 podlažia + podkrovia vhodné pre nadstavbu
- klimatizácia v rezidenčných jednotkách v 2. NP a 3. NP a príprava v



Bytový dom

Praha 5, Smíchov, Radlická

3 611 557 €

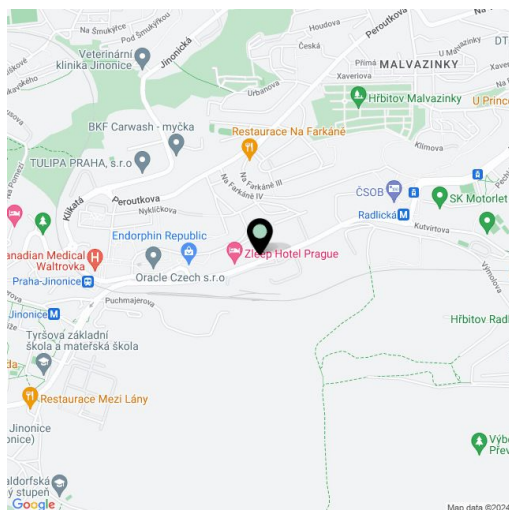
Hrubá podlahová plocha budovy	1 153 m ²
Pozemok	417 m ²
Zastavaná plocha	417 m ²
Parkovanie	4 parkovacie státi na vlastnom pozemku
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	103931

4. NP

- rezidenčné využitie
- plocha pozemku 417 m²
- aktuálne 13 malých rezidenčných jednotiek (od 30 m² do 55 m²), 2 kancelárske priestory a 1 komerčný priestor
- vykurovanie plynové
- bez výťahu

Lokalita

Lukratívna časť Prahy 5, ležiaca neďaleko centra metropoly, ponúka **kompletnú infraštruktúru, výborné dopravné spojenie** autom aj hromadnou dopravou a možnosť relaxácie v **okolitých upravených parkoch** alebo na **náplavke**. Existujúcu širokú ponuku služieb ešte rozšíria nové prevádzky v práve budovanej štvrti **Smíchov City** so **širokým bulvárom pre peších a dvoma veľkými parkami**.

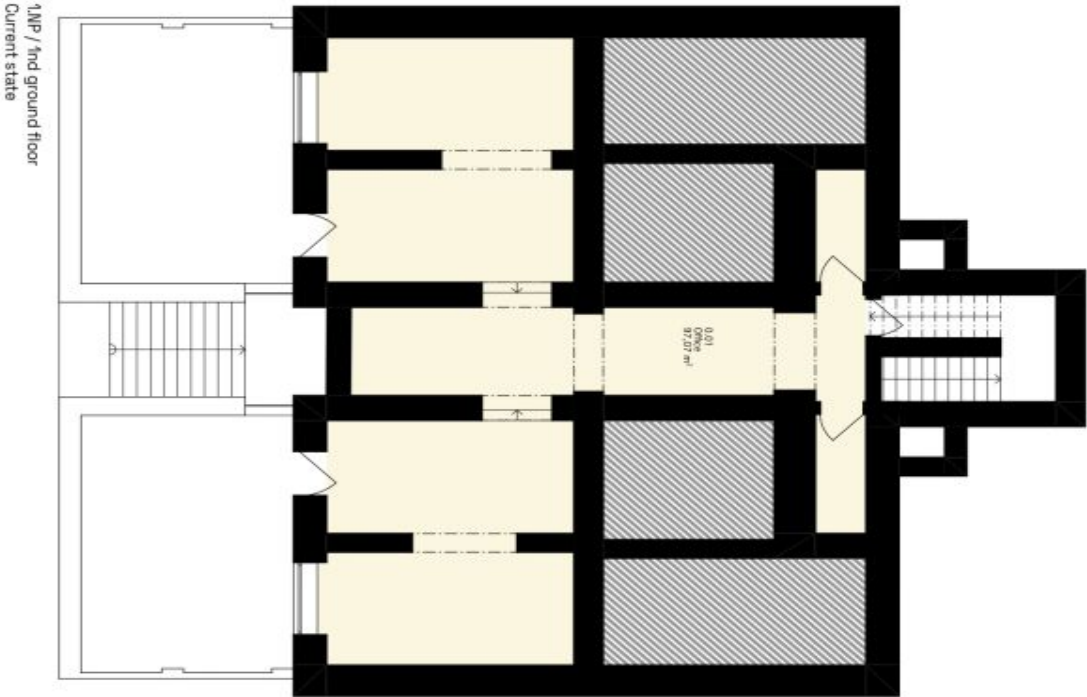




Bytový dom

Praha 5, Smíchov, Radlická

3 611 557 €

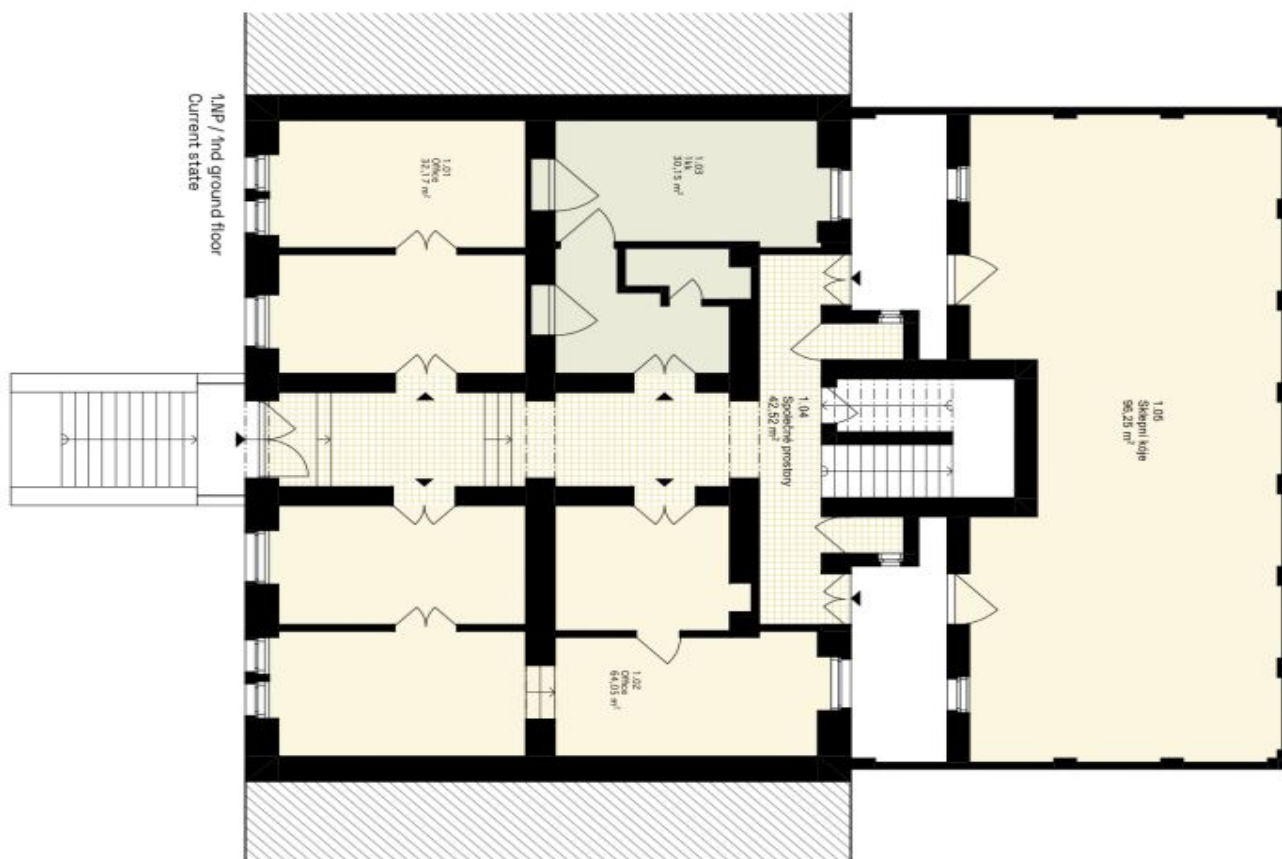


Tabuľka miestnosti 1.NP - Stávající		
Číslo	Kategorie	Plocha (m²)
0.01	Office	37.07

Pozn: Zaměření plochy bytových jednotek bylo provedeno v souladu s ustanoveními nového občanského zákoníku



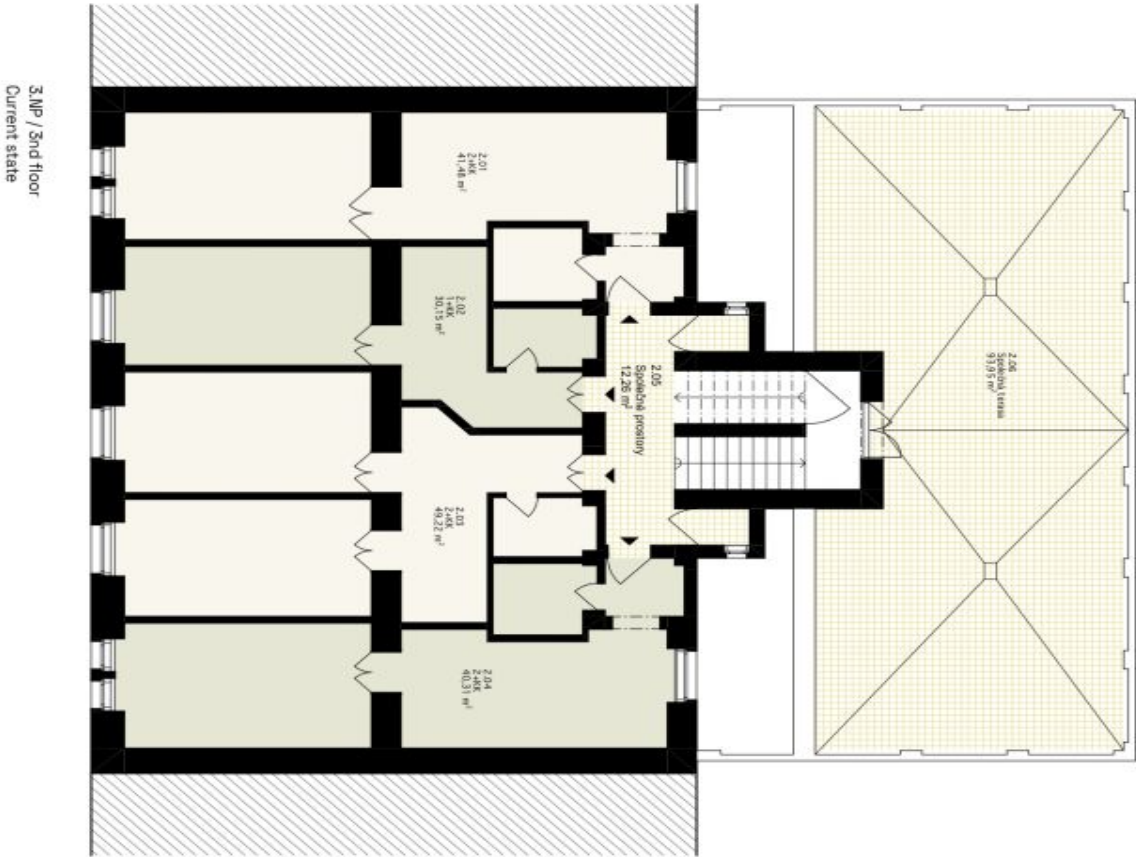
název projektu	RADLICKÁ 32
investor	SVOBODA & WILLIAMS
výkres	1.NP STAVAJÍCÍ STAV
fáze projektu	STUDIE
autor	Ing. arch. David Hladík
datum	18.06.2024
formát	2 x A4
měřítko	1:100, 1:1
číslo výkresu	2



Číslo	Kategorie	Plocha (m ²)
1.01	Office	32,61
1.02	Office	64,01
1.03	1+KK	30,98
1.04	Společn.	42,55
1.05	Sklepní k.	87,00

Pozn: Zaměření plochy bytových jednotek bylo provedeno v souladu s ustanoveními nového občanského zákoníku

název projektu	RADLIČKA 32
investor	SVOBODA & WILLIAMS
výkres	2.NP STANUJÍCÍ STRAN
fáze projektu	STUDIE
autor	Ing. arch. David Hladík
datum	18.06.2024
formát	2 x A4
měřítko	1:100, 1:1
číslo výkresu	3



Tabuľka miestnosti 3.NP - Stávající		
Číslo	Kategorie	Plocha (m²)
2.01	2+KK	41,48
2.02	1+KK	30,15
2.03	2+KK	49,22
2.04	2+KK	40,31
2.05	Společně...	12,26
2.06	Terasa	94,35

Pozn: Zaměření plochy bytových jednotek bylo provedeno v souladu s ustanoveními nového občanského zákoníku



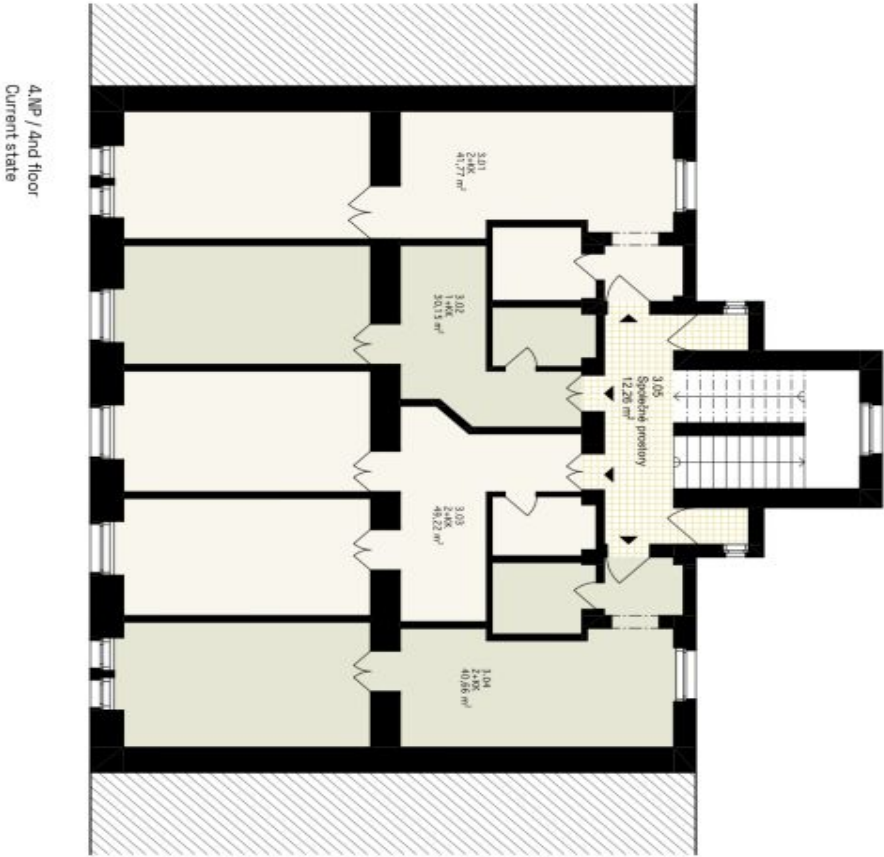
název projektu	RADLICKÁ 32
investor	SVOBODA & WILLIAMS
výkres	3.NP STAVAJÍCÍ STAV
fáze projektu	STUDIE
autor	Ing. arch. David Hladík
datum	18.06.2024
formát	2 x A4
měřítko	1:100, 1:1
číslo výkresu	4



Bytový dom

Praha 5, Smíchov, Radlická

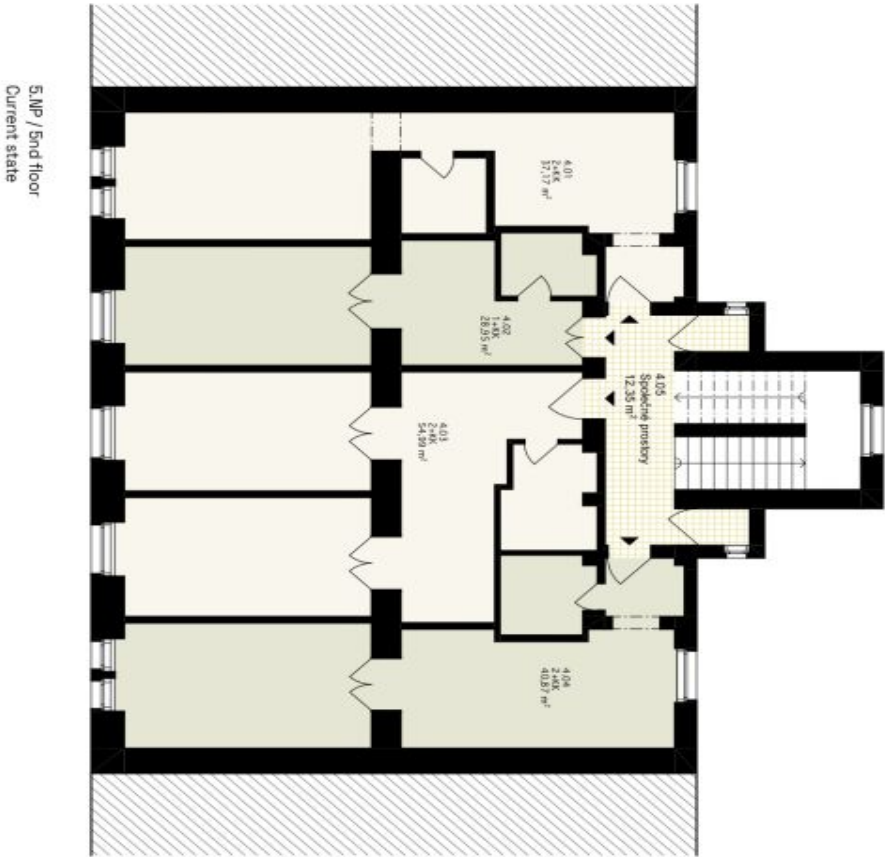
3 611 557 €



Tabuľka miestností 4. NP - Stávajcí	
Cielo	Plocha (m ²)
3.01	2+KK 41,77
3.02	1+KK 30,45
3.03	2+KK 49,22
3.04	2+KK 40,66
3.05	Spoločné - 12,26

Pozn: Zaměření plochy bytových jednotek bylo provedeno v souladu s ustanoveními nového občanského zákoníku

název projektu	RADLICKÁ 32
investor	SVOBODA & WILLIAMS
výkres	4. NP STAVAJÍCÍ STAV
fáze projektu	STUDIE
autor	Ing. arch. David Hladík
datum	18.06.2024
formát	2 x A4
měřítko	1:100, 1:1
číslo výkresu	5



DHA

Tabulka místností 5.MP - Stávající

Číslo	Kategorie	Plocha (m²)
4.01	2+KK	37,17
4.02	1+KK	28,95
4.03	2+KK	54,99
4.04	2+KK	40,87
4.05	Společné pr...	12,35

Pozn: Zaměření plochy bytových jednotek bylo provedeno v souladu s ustanoveními nového občanského zákoníku



název projektu
RADLICKÁ 32

investor
SVOBODA & WILLIAMS

vykres
5.MP STÁVAJÍCÍ STAV

fáze projektu
STUDIE

autor
Ing. arch. David Hladík

datum
18.06.2024

formát
2 x A4

měřítko
1:100, 1:1

číslo výkresu
6