



Bytový dom

395 m², Praha 10, Hostivař, Purkrabská

1 949 861 €





Čistá podlahová plocha budovy	395 m ²
Pozemok	439 m ²
Zastavaná plocha	202 m ²
Záhrada	237 m ²
Parkovanie	-
Pivnica	-
PENB	D
Referenčné číslo	105810

Štvorpodlažný, čiastočne klimatizovaný bytový dom so 6 samostatnými jednotkami a 1 ateliérom v obľúbenej lokalite Prahy 10 - Hostivař kúsok od krásnej cesty Povodí Botiče a známej Hostivařskej priehrady.

Kľúčové investičné kritériá

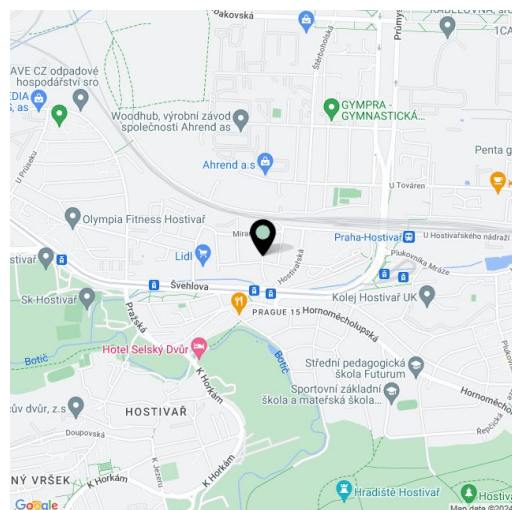
- Zateplený, **kompletne zrekonštruovaný dom** (v r. 2021 nová strecha, rozvody, plynový kotol)
- 1 nebytový priestor v suteréne, kde je umiestnený aj bojler a zásobník vody
- **6 bytových a 1 nebytová jednotka** s celkovou plochou 394,9 m²
- Jednotky sú plne vybavené
- **Drevené plávajúce podlahy** v obytnej časti, veľkoformátová dlažba v kúpeľniach
- Elektronické zámky na čip alebo kód
- Pekná, **udržiavaná záhrada** k dispozícii všetkým rezidentom vrátane dreveného domčeka na úschovu bicyklov či lyžiarskeho vybavenia
- **Potenciálne ročné nájomné** za jednotky 1.800.600,- Kč
- Momentálne prenajaté 5 zo 7 jednotiek s výpovednou lehotou 3 mesiace

Popis nehnuteľnosti

- 1PP: nebytová jednotka (podlahová plocha 49,4 m²)
- 1NP: byt 2+1 (podlahová plocha 54,5 m²), byt 2+1 (podlahová plocha 55,1 m²)
- 2NP: byt 2+1 s balkónom (podlahová plocha 60 m²), byt 2+1 s balkónom (podlahová plocha 59,9 m²)
- 3NP: byt 2+1 (podlahová plocha 69 m²), byt 1+1 (podlahová plocha 47 m²)
- 2 byty na 1. nadzemnom podlaží majú terasy a vstup na záhradu
- 2 byty na 2. nadzemnom podlaží majú balkóny
- 2 byty na 3. nadzemnom podlaží majú vlastnú klimatizáciu
- orientácia jednotiek na východ a západ

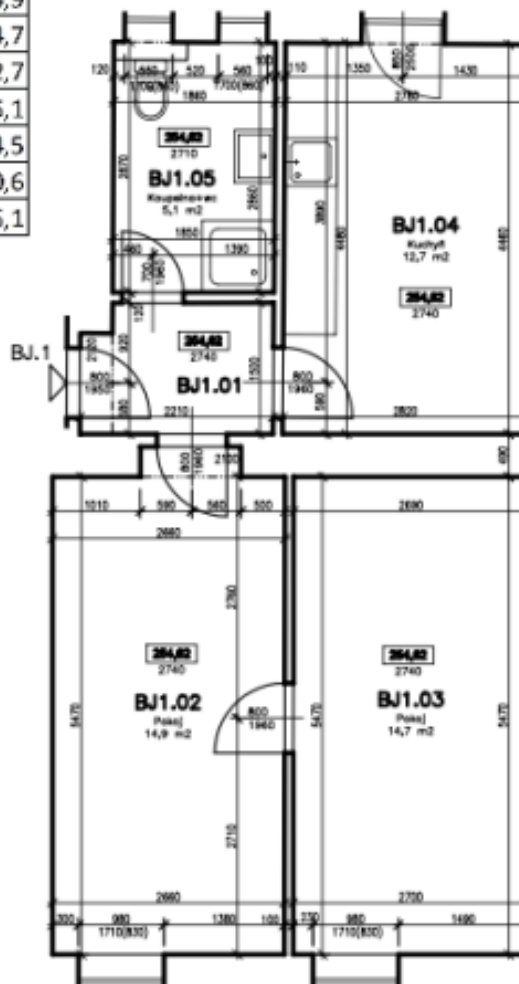
Lokalita

Bývanie v centrálnej časti Hostivaře ponúka kompletnú občiansku vybavenosť a skvelú dopravnú dostupnosť (170 metrov na električkovú zastávku). Pár minút chôdze od domu sa nachádza **obchodné centrum** VIVO Hostivař, detské ihriská, materská škola, základná škola či vlaková stanica Hostivař. **Náučný chodník Povodím Botiče** predstavuje peknú vychádzkovú trasu pre cyklistov, k prechádzkam priamo nabáda neďaleký lesopark s **priehradou**, ktorá láka k mnohým športovým aktivitám aj slneniu na pláži.





BYTOVÁ JEDNOTKA č. 01			
	BJ1.01	Chodba	3,2
	BJ1.02	Pokoj	14,9
	BJ1.03	Pokoj	14,7
	BJ1.04	Kuchyň	12,7
	BJ1.05	Koupelna+WC	5,1
Svislé nosné a nenosné konstrukce uvnitř			4,5
PODLAHOVÁ PLOCHA			50,6
CELKOVÁ PLOCHA			55,1

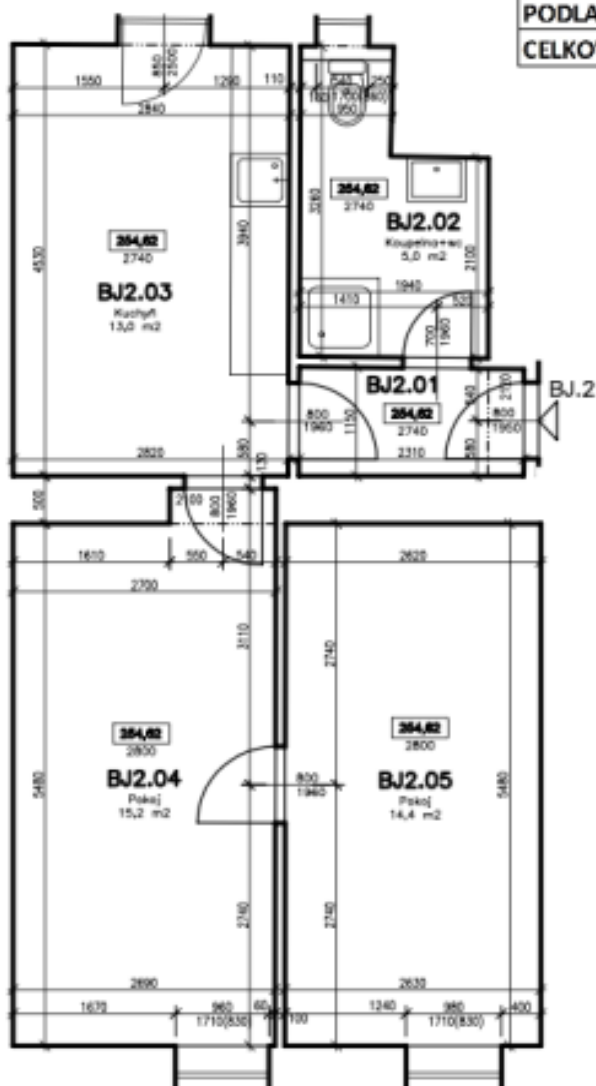


541/01



BYTOVÁ JEDNOTKA č. 02

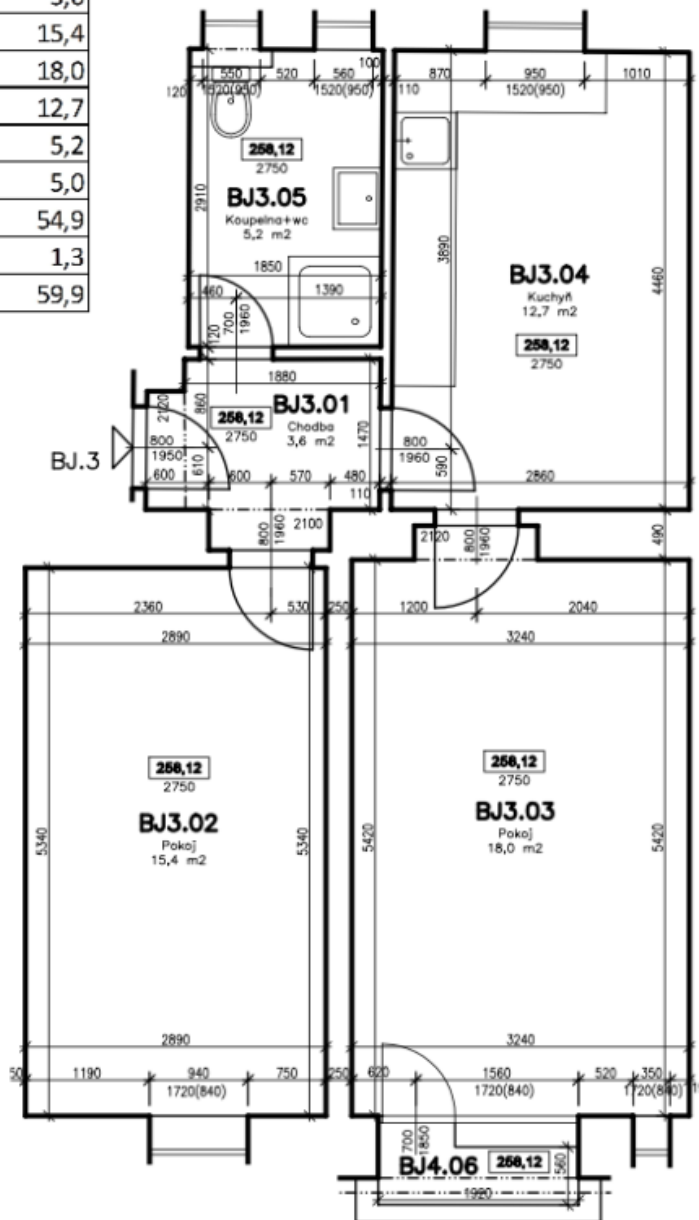
BJ2.01	Chodba	2,6
BJ2.02	Koupelna+WC	5,0
BJ2.03	Kuchyň	13,0
BJ2.04	Pokoj	15,2
BJ2.05	Pokoj	14,4
Svislé nosné a nenosné konstrukce uvnitř		4,3
PODLAHOVÁ PLOCHA		50,2
CELKOVÁ PLOCHA		54,5



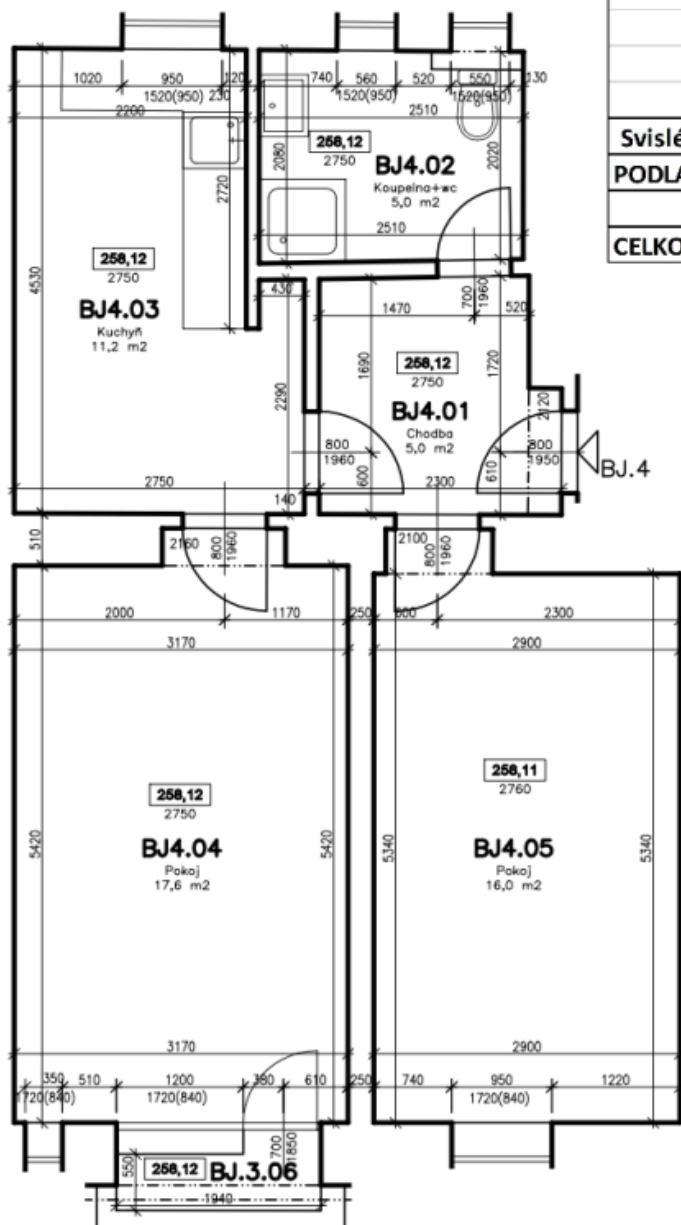
541/02



BYTOVÁ JEDNOTKA č. 03			
	BJ3.01	Chodba	3,6
	BJ3.02	Pokoj	15,4
	BJ3.03	Pokoj	18,0
	BJ3.04	Kuchyň	12,7
	BJ3.05	Koupelna+WC	5,2
Svislé nosné a nenosné konstrukce uvnitř			5,0
PODLAHOVÁ PLOCHA			54,9
	BJ3.06	Balkon	1,3
CELKOVÁ PLOCHA			59,9



541/03



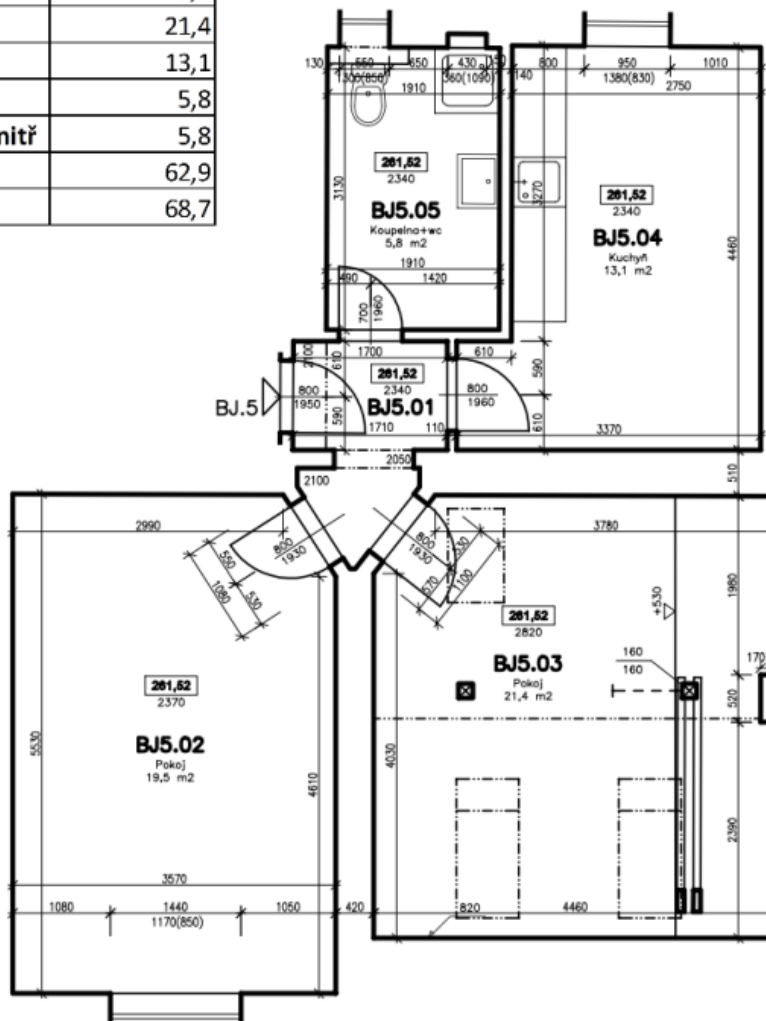
BYTOVÁ JEDNOTKA č. 04

	BJ4.01	Chodba	5,0
	BJ4.02	Koupelna+WC	5,0
	BJ4.03	Kuchyň	11,2
	BJ4.04	Pokoj	17,6
	BJ4.05	Pokoj	16,0
Svislé nosné a nenosné konstrukce uvnitř			5,2
PODLAHOVÁ PLOCHA			54,8
	BJ4.06	Balkon	1,2
CELKOVÁ PLOCHA			60,0

541/04



BYTOVÁ JEDNOTKA č. 05			
	BJ5.01	Chodba	3,1
	BJ5.02	Pokoj	19,5
	BJ5.03	Pokoj	21,4
	BJ5.04	Kuchyň	13,1
	BJ5.05	Koupelna+WC	5,8
Svislé nosné a nenosné konstrukce uvnitř			5,8
PODLAHOVÁ PLOCHA			62,9
CELKOVÁ PLOCHA			68,7



541/05