



Bytový dom

437 m², Praha 6, Bubeneč, Wolkerova

2 392 054 €



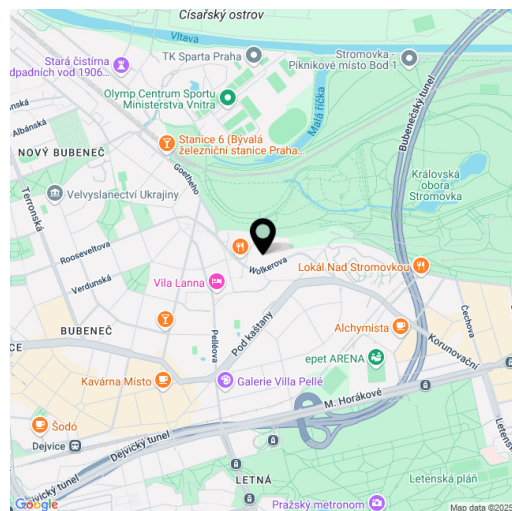


Bytový dom

437 m², Praha 6, Bubeneč, Wolkerova

2 392 054 €

Hrubá podlahová plocha budovy	510 m²
Čistá podlahová plocha budovy	437 m²
Parkovanie	2 parkovacie miesta na pozemku
Pivnica	-
PENB	G
Referenčné číslo	109095



Čiastočne zrekonštruovaná budova z 19. storočia vhodná na vytvorenie sídla spoločnosti alebo butikovej rezidencie stojí na reprezentatívnom mieste v diplomatickej štvrti v Prahe 6 – Bubenči priamo pri Stromovke a blízko Letnej.

Kľúčové investičné kritériá

- aktuálna čistá podlahová plocha jednotiek: 450 m²
- rozloha pozemku: 435 m²
- **atraktívna a výborne prístupná lokalita**
- 3 kancelárske priestory, 4 byty (1 využívané ako podcastové štúdio)
- vo dvornom trakte jednopodlažná budova s možnosťou vytvorenia strešnej terasy
- potenciál na vytvorenie 6 bytových jednotiek a 2 ateliérov
- **kolaudované ako administratívna budova**
- **priamy predaj nehnuteľnosti**

Popis nehnuteľnosti

- historická budova
- 1. NP 2 kancelárske priestory: stav pred rekonštrukciou
- 2. NP 2 byty 2 + kk: po rekonštrukcii
- 3. NP (podkrovie) 2 byty (vr. podcastového štúdia): čiastočne po rekonštrukcii
- jednopodlažná budova vo vnútrobloku: pred rekonštrukciou
- **2 parkovacie miesta na pozemku**
- nové rozvody kúrenia, elektriny, odpadov a vody
- bez výťahu
- vykurovanie plynovým kotlom
- pivnica (8 m²)
- nachádza sa na území pamiatkovej zóny

Lokalita

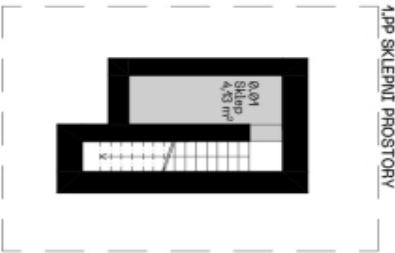
Vynikajúce miesto v **historickom jadre Bubenča**, blízko **kostola sv. Gotharda**, mnohých výstavných víl a vstupu do Kráľovskej obory Stromovka. Neďaleko je autobusová zastávka so spojmami k **stanici metra Hradčanská**, kam je možné dôjsť počas 15 minút aj pešo rovnako ako k električkovej zastávke. Autom sa dá ľahko napojiť na tunelový komplex Blanka.



Bytový dom

437 m², Praha 6, Bubeneč, Wolkerova

2 392 054 €



blue dot
archi

Tabulka měřností 1. PP	
č.	Název měřnosti
1.01	Kancelář 1
1.02	Společnost
1.03	Kancelář 2
1.04	Kancelář 3

Pozn.: Změřování plochy objektu bylo provedeno v souladu s ustanoveními nového občanského zákoníku.



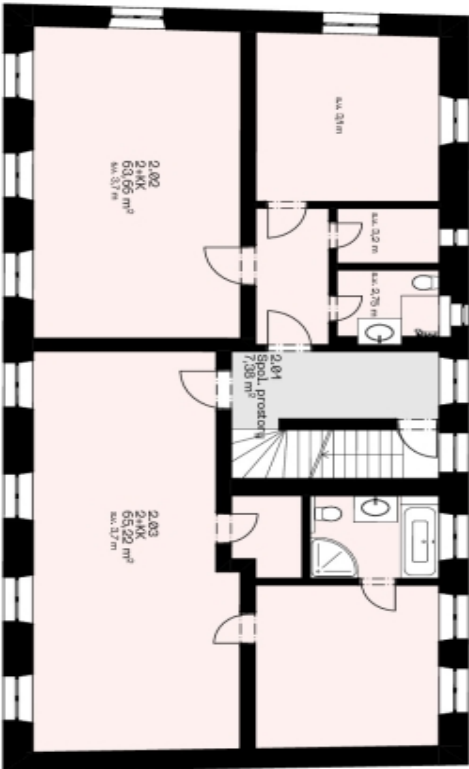
název projektu	
Wolkerova 24/3	
výkres	
1. PP	
fáze projektu	
studie	
autor	
blue dot archi	
datum	
19.05.2025	
formát	
2 x A4	
měřítko	
1:100	
číslo výkresu	
2	



Bytový dom

437 m², Praha 6, Bubeneč, Wolkerova

2 392 054 €



Tabulka měřností 2. NP	
č.	Název měřnosti
2.01	Spol. prostory
2.02	2+KK
2.03	2+KK

blue dot
archi

Pozn.: Změřnost plochy objektu byla
provedeno v souladu s ustanoveními
nového občanského zákoníku.



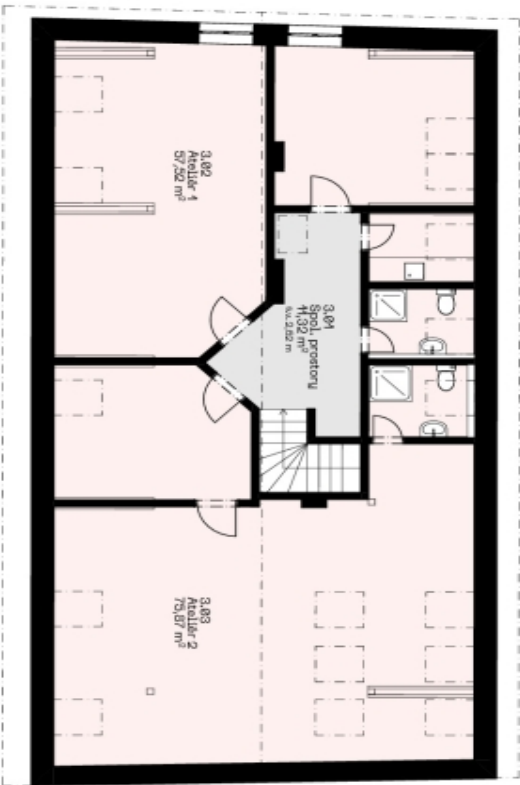
název projektu	
Wolkerova 24/3	
výkres	
2. NP	
fáze projektu	
studie	
autor	
blue dot archi	
datum	
19.05.2025	
formát	
2 x A4	
měřítko	
1:100	
číslo výkresu	
3	



Bytový dom

437 m², Praha 6, Bubeneč, Wolkerova

2 392 054 €



blue dot
archi

Tabuľka mŕností 3.NP	
č.	Název mŕnosti
3.01	Spol. prostory
3.02	Atelier 1
3.03	Atelier 2

Pozn.: Zameriávanie plochy objektu bolo
preradené v súlade s ušpecovaním
nového odhadovaného základu.



názov projektu	
Wolkerova 24/3	
výkres	
3.NP	
fáza projektu	
studie	
autor	
blue dot archi	
datum	
19.05.2025	
formát	
2 x A4	
mŕstko	
1:100	
číslo výkresu	
4	