



Rodinný dom 20-izbový

450 m², Praha 6, Bubeneč, Wolkerova

2 393 024 €



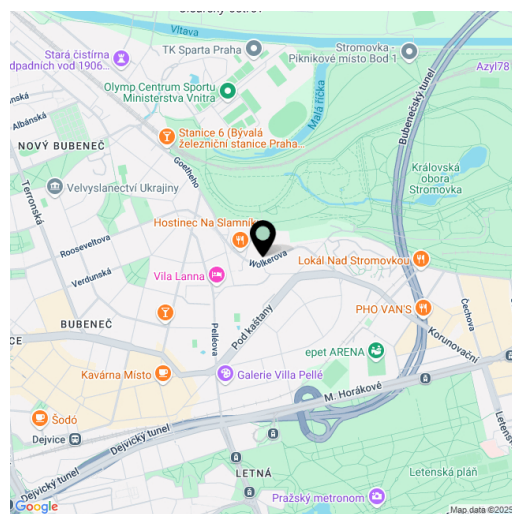


Rodinný dom 20-izbový

450 m², Praha 6, Bubeneč, Wolkerova

2 393 024 €

Pozemok	435 m²
Parkovanie	2 parkovacie miesta na pozemku
Pivnica	-
PENB	G
Referenčné číslo	109215



Čiastočne zrekonštruovaná budova z 19. storočia vhodná na rezidenčné bývanie 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 využívaný 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 (podkrovia) 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

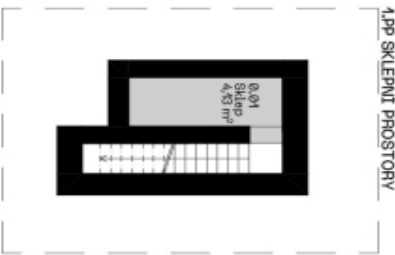
Vynikajúce miesto v **historickom jadre Bubenča**, blízko **kostola sv. Gotharda**, mnohých výstavných víl a vstupu do Kráľovskej obory Stromovka. Neďaleko je autobusová zastávka so spojmi k **stanici metra Hradčanská**, kam je možné dôjsť počas 15 minút aj pešo rovnako ako k električkovej zastávke.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



Rodinný dom 20-izbový

450 m², Praha 6, Bubeneč, Wolkerova

2 393 024 €



blue dot
archi

Tabuľka mŕštvenosti 1,1NP	
č.	Název miestnosti
1.01	Kancelária 1
1.02	Spoločný priestor
1.03	Kancelária 2
1.04	Kancelária 3

Pozn.: Zameriavací plánový objekt bol
preradený v súlade s ustanoveniami
nového občianskeho zákonníka.



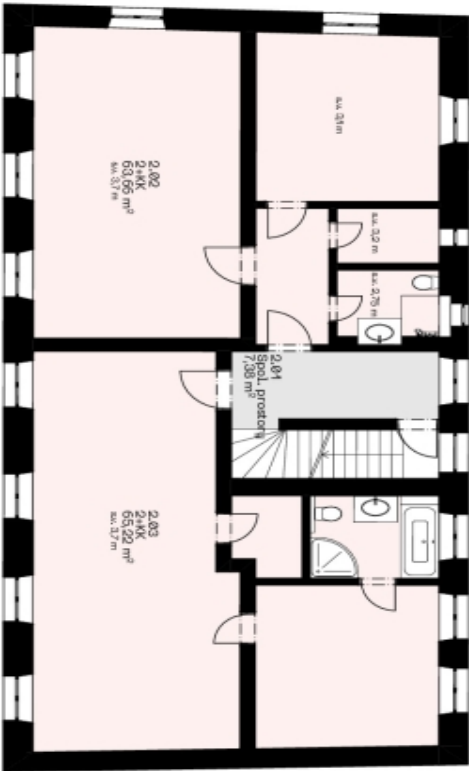
Pozn.: Zameriavací plánový objekt bol preradený v súlade s ustanoveniami nového občianskeho zákonníka.	
název projektu	Wolkerova 24/3
výkres	1,1NP
fáza projektu	studie
autor	blue dot archi
datum	19.05.2025
formát	2 x A4
mätitko	4:100
číslo výkresu	2



Rodinný dom 20-izbový

450 m², Praha 6, Bubeneč, Wolkerova

2 393 024 €



Tabuľka miestností 2.NP	
č.	Název miestnosti
2.01	Spol. prostory
2.02	2+KK
2.03	2+KK
120,26 m²	

Pozn.: Zameriávanie plochy objektu bolo
prevedené v súlade s určenými
metrmi odmerávaného základu.



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

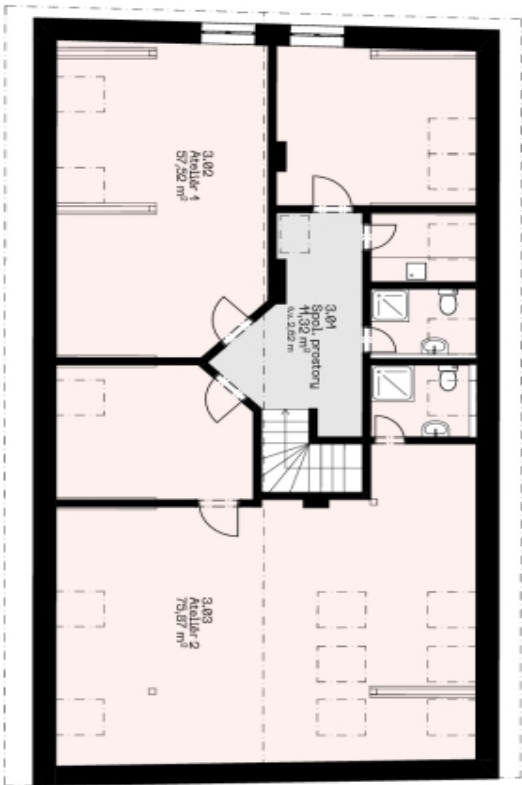
blue dot
archi



Rodinný dom 20-izbový

450 m², Praha 6, Bubeneč, Wolkerova

2 393 024 €



Tabuľka mŕtmostí 3.NP	
č.	Název miestnosti
3.001	Spol. priestory
3.002	Atelier 1
3.003	Atelier 2

Pozn.: Zameriávanie plochy objektu bolo
prevedené v súlade s ustanoveniami
nového občianskeho zákonníka.



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

blue dot
archi