



## Bytový dom

717 m<sup>2</sup>, Praha 6, Břevnov

Cena na vyžiadanie





Hrubá podlahová plocha budovy	717 m <sup>2</sup>
Čistá podlahová plocha budovy	717 m <sup>2</sup>
Pozemok	811 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	223 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	43667

Bezbariérový klimatizovaný štvorpodlažný viladom, kde je možnosť vytvoriť až 5 bytov, s garážou, výtahom, terasami, krásnymi nerušenými výhľadmi a upravenou záhradou. Bývanie je situované v jednej z najatraktívnejších vilových štvrtí v Prahe na Břevnov, v mestskej pamiatkovej zóne Tejnka neďaleko parku Ladronka aj Pražského hradu, v rýchlom dosahu centra aj letiska.

#### Kľúčové investičné kritériá

- prenajímateľná bytová plocha cca 420 m<sup>2</sup>
- spoločné priestory o výmere cca 223 m<sup>2</sup>
- všetky 4 podlažia prepojené **hydraulickým výtahom**
- komorný charakter
- pekné **výhľady**
- vybavenie zodpovedá roku 2005
- **záhrada** s možnosťou vybudovania bazéna môže byť spoločná alebo priradená k prízemnej jednotke
- celkom 5 bytov (2 x 3 + kk a 3 x 1 + kk)
- predaj nehnuteľnosti (**asset deal**)
- atraktívna a pokojná lokalita Prahy 6

#### Popis nehnuteľnosti

- kolaudácia v roku 2005 ako rodinný dom
- suterén: spoločné priestory – šatník, práčovňa, posilňovňa s prípravou na saunu, kotolňa, sklady, zádverie, priestorná vstupná hala, strojovňa výtahu a garáž (pre 5 vozov) prístupná „suchou nohou“ a výtahom aj schodiskom
- prízemie: **cca 155 metrový byt 3 + kk**, obývacia izba s jedálňou, kuchyňa a vstup na **záhradnú terasu**, 2 spálne s vlastnými kúpeľňami a zdieľaným šatníkom, špajza. 2. byt 1 + kk **cca 25 m<sup>2</sup>** - izba s kuchynkou a kúpeľňou.
- 1. poschodie: **170 metrový byt 3 + kk** (obývacia izba s kuchyňou a jedálňou, špajza, 2 spálne so šatníkmi, kúpeľňa s WC, východne orientovaný balkón a južná terasa. V spoločných priestoroch je komora s toaletou. **2. byt 1 + kk cca 21 m<sup>2</sup>** - izba s kúpeľňou, samostatné WC, je potrebné vystavať kuchynku
- 2. poschodie: **byt 1 + kk o veľkosti cca 47 m<sup>2</sup>**: otvorený priestor s obývacou izbou a priestorom na posteľ, menšia samostatná kuchyňa a kúpeľňa s WC, takmer po celom obvode bytu veľká **strešná terasa** s peknými výhľadmi
- **pieskovcový a opukový obklad**
- veľkoplošné hliníkové okná s izolačnými dvojsklami a žalúziami
- **drevené podlahy**, schodisko obložené **leštenou žulou**
- **klimatizačné jednotky**
- **centrálny vysávač**
- centrálné vykurovanie plynovým kotlom
- dom pred čiastočnou rekonštrukciou
- automatická závlaha záhrady, na záhrade ovocné a okrasné stromy

#### Lokalita

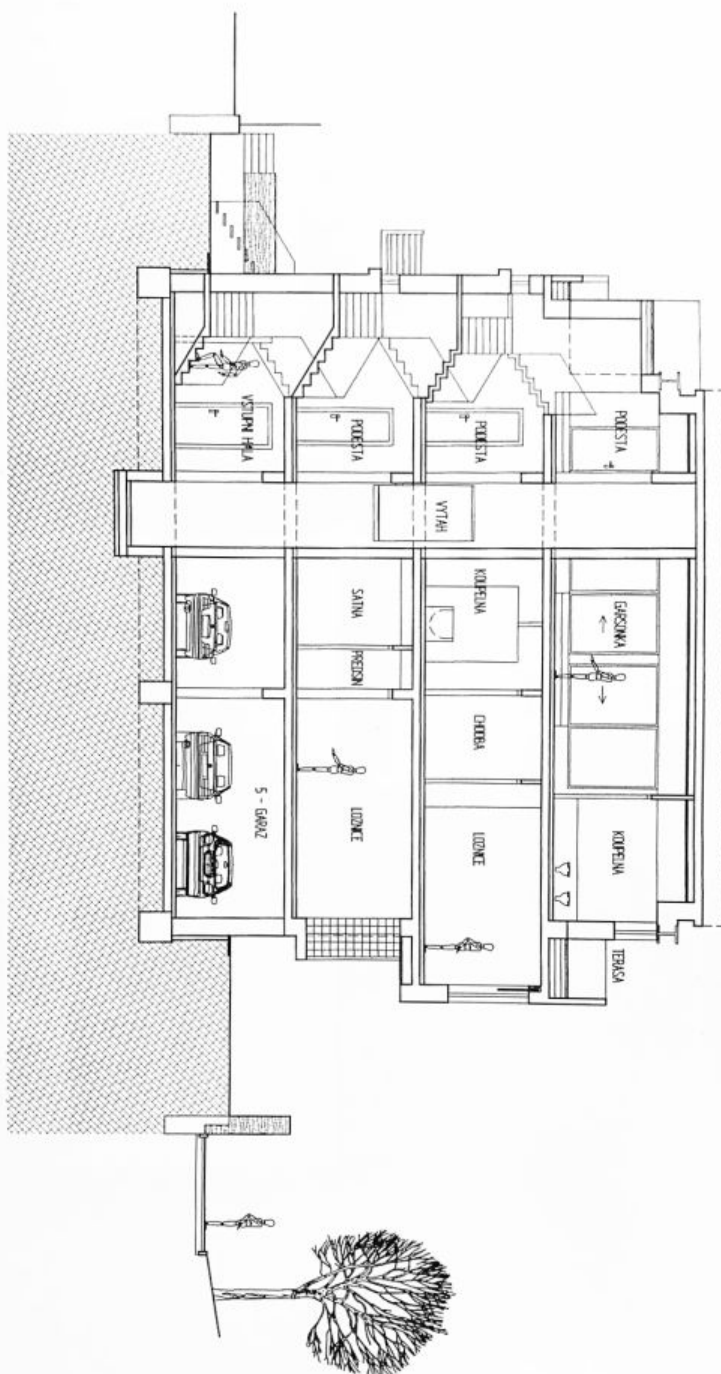
Miesto poskytuje úžasný pokoj, dostatok zelene aj pohodlný prístup ku

**Bytový dom**717 m<sup>2</sup>, Praha 6, Břevnov**Cena na vyžiadanie**

Hrubá podlahová plocha budovy	717 m <sup>2</sup>
Čistá podlahová plocha budovy	717 m <sup>2</sup>
Pozemok	811 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	223 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	43667

všetkým službám. V pešom dosahu fungujú 2 medzinárodné materské školy aj **súkromná základná škola Cesta k úspechu**, blízko je do reštaurácií, kaviarní, obchodov aj k lekárske službám. Len pár krokov je vzdialený obľúbený **park Ladronka**, dôjsť je možné aj na **Petřín** alebo k **Pražskému hradu**. Autom sa dá rýchlo dostať na letisko aj do tunelového komplexu, pri využití MHD je výhodou blízkosť autobusovej zastávky so spojmi k stanici metra Petřiny alebo Anděl.

Úžitková plocha 717 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha 229 m<sup>2</sup>, záhrada 588 m<sup>2</sup>, pozemok 811 m<sup>2</sup>.





## Bytový dom

717 m<sup>2</sup>, Praha 6, Břevnov

Cena na vyžiadanie

