

## Prodej komerčního objektu , Praha 5, Smíchov



### Prodej rodinného domu, 263 m2 se zahradou 275 m2 - Praha - Smíchov

ČÍSLO ZAKÁZKY: 00539-2 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Praha 5, Smíchov, Zdíkovská

#### Prodej rodinného domu, 263 m2 se zahradou 275 m2 - Praha - Smíchov

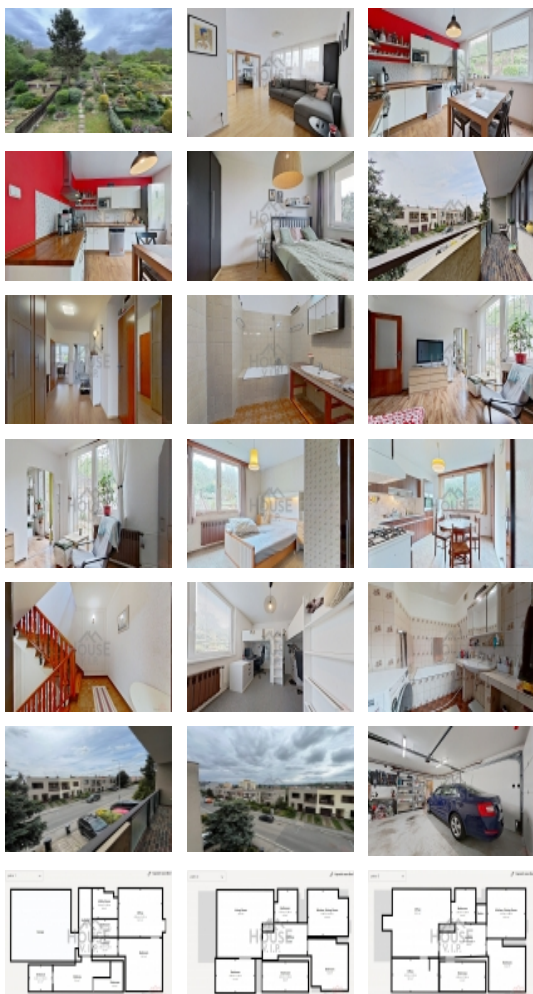
Přejete si podnikat ve vlastním domě, ve kterém budete zároveň bydlet se svou rozvětvenou rodinou (2 byty) a který bude v atraktivní klidné lokalitě širšího centra Prahy? Pak vám exkluzivně nabízím dvoupatrový rodinný dům s krásným výhledem, jižně orientovanou zahradou a dvojgaráží na Praze 5 - Smíchově. Tento řadový dům, se třemi samostatnými bytovými jednotkami, má podlahovou plochu 263 m2. Patří k němu 275 m2 velká zahrada se vzrostlými okrasnými keři a dominantním jehličnanem a nachází se kousek od administrativního a historického centra Prahy - ve Zdíkovské ulici.

V přízemí domu je kromě dvojgaráže s novými lamelovými dveřmi a technického zázemí s plynovým kotlem z roku 2021, také bytová jednotka 1+1 (35 m2) se vstupem na terasovitou zahradu. Ta je vhodná například na kancelář, na ordinaci, nebo na jiné využití k podnikání. V prvním a druhém patře jsou pak situovány 2 bytové jednotky o dispozici 3+1 (72 m2) s jižně orientovanými lodžii (8,5 m2), ze kterých je krásný výhled na Prahu. Dům, který byl v roce 1986 postaven z panelů a cihel, je v původním zachovalém stavu a umožňuje okamžité nastěhování. Nabízí se však také varianta kompletní rekonstrukce s možností změny dispozičního uspořádání.

Největší předností tohoto domu je jeho poloha, protože se nachází v klidné ulici nedaleko malebných parků Ladronka a Klamovka. Ty umožňují venkovní sportovní vyžití stejně, jako blízké tenisové kurty, nebo plavecký bazén a atletický areál na Strahově. Nedaleko jsou také historické Hradčany, nebo Petřín a Malá Strana.

Autem se odsud dostanete do centra za 15 min. a MHD do 30 min.

Tuto nemovitost je možné financovat hypotečním úvěrem, který Vám rádi pomůžeme zdarma vyřídit u Vámi preferovaného finančního ústavu. Vše doporučuji prohlídku, kterou vám mohu poslat i ve virtuální podobě.



#### Nemovitost nabízí



#### House ViP, s.r.o.

Veletržní 924/14  
170 00 Praha - Holešovice

## Prodej komerčního objektu , Praha 5, Smíchov

## Realitní makléř



Alexander Koenigstein

Mobil: +420 777 789 911

[alexander.koenigstein@housevip.cz](mailto:alexander.koenigstein@housevip.cz)CENA: (za nemovitost) **26 500 000,- Kč**

## Informace o nemovitosti

Počet podlaží objektu	3
Celková podlahová plocha (m2)	263
Druh objektu	smíšená
Stav objektu	dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně ne hospodárná
Topení	Lokální - plynové
Doprava	MHD
Voda	dálkový vodovod
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Rok kolaudace	1990
Parkování	garáž
Účel budovy	Jiný
Zastavěná plocha (m2)	112
Plocha parcely (m2)	434
Ostatní	Garáž
Užitná plocha (m2)	336
Komunikace	asfaltová
Inženýrské sítě	Vodovod Kanalizace Plyn
Poloha objektu	řadový

Prodej komerčního objektu , Praha 5, Smíchov