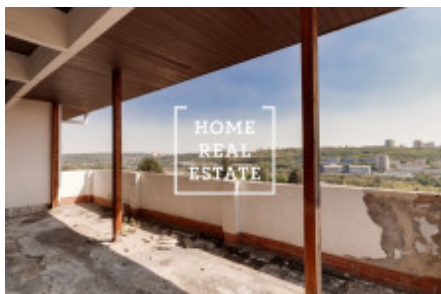




## Prodej komerční ostatní, 900 m<sup>2</sup> - Pod Zemankou



«Home Real Estate» nabízí k prodeji projekt s pozemkem, kde stojí teď činžovní vila o velikosti 625 m<sup>2</sup>, která se nachází v ulici Pod Zemankou v klidné lokalitě Praha 4 - Braník.

Budova je v předrekonstrukčním stavu. Vzhledem k tomu, co umožňuje tato nemovitost, tak lze podle již vypracovaných studií vybudovat bytový dům na 4 nadstandardní bytové jednotky (celková plocha 900 m<sup>2</sup>) orientované na Jih s vyjmečným výhledem a terasami. K této studii se také předpokládá vybudování 10 parkovacích stání pro rezidenty bytového domu. Podle dalších studií lze z budovy vytvořit reprezentativní vilu s bazénem, několika terasami a kancelářskými prostory pro vlastní podnikání či na pronájem.

V zadní části přiléhajícího pozemku lze vybudovat pěknou zahradu s hezkými stromy a dostatkem soukromí.

Dobrou investiční příležitost má vila pro developery, kteří se specializují na rekonstrukci vil / menších bytových domů aneb luxusní nemovitost. Budovu lze používat jako hotel, nebo jako rodinný dům pro velkou rodinu, nebo jako bytový dům s menším počtem bytů.

Dům je velmi prostorný, slunný a zajímavé dispoziční řešení. Budova se skládá z dvou částí se samostatnými vchody, velké místnosti pro bazén, velké garáže na 2 auta, hezké spirálovité schody vedou až do posledního patra na velkou horní terasu. Suterén případně lze využít ke komerčním účelům.

Díky skvělé poloze domů na jižní stranu vila má nádherný výhled na Velký háj a Hodkovičky. V zastavěné části Bráníku je spousta vil a vybudované infrastruktury pro bydlení celou rodinou.

- Cca 5 min chůze je střední škola a plavecký bazén Zelený pruh, střední řemeslná škola Prague Academy of Crafts, poliklinika Zelený pruh, několik restaurací, Dětské hřiště U Dubu a Zelený pruh.

- Cca 10 min pěšky je fotbalové hřiště klubu "SK GORDIC Praha Kačerov" a tenisové kurty "Tennis club Konstruktiva".

- Cca 10 min autem podél Vltavy se nachází významný pražský Golfový klub "Golf & Country Club Hodkovičky".

- Do centra Prahy cca 12-15 minut autem, na mezinárodní letiště Václava Havla o Jižní spojce cca 20-23 minut jízdy autem.

- Rychlé spojení MHD do centra a výbornou dostupnost z centra autobusová zastávka - Pod Ryšánkou, Zemanka (metro C Budějovická, 6 min, Kačerov cca 10 min.).

Územní rozhodnutí je v procesu vydání a při získání stavebního povolení se cena bude zvyšovat (pro aktuální info volejte do RK). Veškerá komunikace jsou v domě, přístupové cesty, elektřina, vodovody a plynovody.

Celková cena: 999.000,- Euro

Prohlídky jsou možné kdykoliv i o víkendu.

Pro více informací a možnost prohlídky kontaktujte makléře nebo vyplňte formulář níže.

ID	<a href="#">33598</a>	Nabídka	Prodej
Skupina	Ostatní	Lokalita	Pod Zemankou 23/1764 Braník Praha
Vlastnictví	Osobní	Užitná plocha	900 m <sup>2</sup>
Město	<a href="#">Praha</a>	Městská část	<a href="#">Braník</a>
Stav	Realizováno		