Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-997148**

Prodej prvorepublikové vily Praha 5 - Motol

U hrušky, Praha 5, Motol, Praha

Neuvedeno

Vyřizuje
Veronika Pácaltová
pacaltova.veronika@rkevropa.cz
+420 604 517 188

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	241 m²
Plocha parcely	946 m²	**Plocha zahrady**	705 m²
Užitná plocha	395 m²	**Plocha balkonu**	4 m²
Ostatní	Garáž	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte reprezentativní sídlo pro svou firmu, investiční příležitost nebo luxusní rodinné sídlo, které si přizpůsobíte přesně podle svých představ? Pak vás tato nemovitost okouzlí.

Udržovaná prvorepubliková vila má užitnou plochu 395 m2 ve třech podlažích a dispozici 9+2. Celková zastavěná plocha je 705 m2 a z toho vila o zastavěné ploše cca 120 m2 je umístěná na oploceném pozemku o celkové výměře 946 m2 na kterém stojí garáž pro dva automobily a pergola.

1. podlaží (suterén / 89,82 m²): Kompletní bytová jednotka 3+1 s výhledem a přímým vstupem do zahrady. Ideální jako byt pro hosty nebo jako technické a provozní zázemí.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-997148**

1. nadzemní podlaží (přízemí / 105,89 m²): Reprezentativní prostor, který tvoří chodba (10,43 m²), kuchyně se spíží (15,88 m²), samostatné WC a 4 prostorné pokoje s velkými okny.

2. nadzemní podlaží (patro / 99,42 m²): Soukromá zóna nabízející chodbu (12,9 m²), 3 pokoje, balkón, 2 koupelny a 2 praktické komory.

Půda (cca 100 m²): Velký otevřený prostor s potenciálem pro vybudování dalších obytných místností nebo ateliéru.

Nemovitost je ideální jako kombinace firemního sídla a bydlení, luxusní rodinný dům nebo rozdělení na více bytových jednotek. Stav před rekonstrukcí vám umožní zachovat historické prvky a propojit je s moderními technologiemi a designem.

Městská část Praha – Motol patří mezi prestižní pražské adresy. Kombinuje v sobě klid rezidenční čtvrti s rychlým spojením do centra města i na letiště Václava Havla. V bezprostřední blízkosti najdete přírodní park Košíře-Motol, Golf Club Praha, kompletní občanskou vybavenost a skvělou dostupnost MHD (včetně metra).

Těším se na běžných prohlídkách, ale nabízím také videoprohlídky v reálném čase přes whatsApp, Face Time, Messenger, Skype....aj.