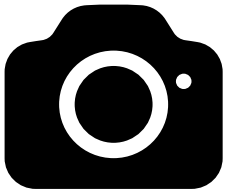
Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-452621**

Prodej domu Psohlavců

Psohlavců, Praha 4, Braník, Praha



NENÍ FOTO

47 000 000 Kč
za nemovitost

Včetně provize RK.



Vyřizuje
David Majer
david.majer@re-max.cz
+420730542484

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	388 m²
Plocha parcely	1350 m²	**Plocha zahrady**	962 m²
Užitná plocha	726 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	dálnice; silnice; MHD; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	D - Méně úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej prostorné vily s bazénem, zahradou a variabilním využitím – Praha 4, Braník

Prostorný rodinný dvoj dům v ulici Psohlavců, který spojuje původní stavbu z první poloviny 20. století s rozsáhlou přístavbou z 90. let. Předností této nemovitosti je její variabilita. Dům zaujme velkorysým prostorovým řešením a možností kombinovat komfortní rodinné bydlení s pracovním či podnikatelským zázemím. Díky členité dispozici, samostatným vstupům a dvěma vzájemně propojeným částem nabízí široké možnosti využití.

Domy stojí na pozemku o celkové výměře 1 350 m², z čehož 962 m² je zahrada. Celková plocha dle 3D zaměření je cca 726 m².

Investiční potenciál nemovitosti potvrzuje také její historie. Levá část domu byla po dobu přibližně 30 let pronajímána jedinému nájemci, přičemž měsíční nájemné z posledních let dosahovalo 135 000 Kč. Nemovitost tak dlouhodobě sloužila nejen k bydlení, ale také jako stabilní zdroj příjmů z pronájmu.

Dispozice a uspořádání

Původní (levá) část domu zahrnuje suterén, dvě nadzemní podlaží a podkroví. Přízemí bylo kolaudováno pro kancelářské využití, v horních podlažích se nacházejí prostory původně kolaudované jako byty. Součástí je sociální, skladovací a technické zázemí. Navazující přístavba (pravá část domu) nabízí velkorysé obytné prostory včetně obývacího pokoje s krbem, kuchyně a dalších místností. Její součástí je také vnitřní bazén, zimní zahrada s přístupem do zahrady a další technické zázemí. Dům disponuje

čtyřmi garážovými stáními/prostory a dalšími možnostmi parkování na vlastním pozemku. Vytápění zajišťují plynové kondenzační kotle, v části objektu je instalována klimatizace.

Možnosti využití

Nemovitost může být zajímavou volbou pro:

• Vícegenerační rodinné bydlení s dostatkem soukromí.
• Kombinaci vlastního bydlení s kancelářemi či sídlem společnosti.
• Podnikatele a svobodné profese hledající reprezentativní pracovní zázemí.
• Investory uvažující o úpravách dispozic a vytvoření dalších obytných či pronajímatelných prostor.

Potenciál nabízí také využití pro ordinace, poradenská pracoviště nebo jiné služby. Konkrétní možnosti změny využití, případného rozdělení na další jednotky či provozování specializovaných zařízení je nutné předem prověřit s příslušným stavebním úřadem a odborným projektantem.

Zahrada a lokalita

Významnou předností je rozlehlá zahrada se vzrostlými stromy a okrasnou zelení, která poskytuje příjemné soukromí. Nemovitost se nachází v klidné rezidenční části Prahy 4 – Braníku, nedaleko Hodkoviček. Lokalita nabízí spojení bydlení v zeleni s dobrou dostupností městské infrastruktury. V okolí se nachází zastávky MHD, obchody a další občanská vybavenost. Výhodou je rovněž dopravní napojení na Jižní spojku.

Nemovitost nabízí mimořádnou kombinaci prostoru, soukromí a možností budoucího využití. Její skutečný rozsah a potenciál nejlépe poznáte při osobní prohlídce.

Osobní vlastnictví, lze financovat hypotékou. U
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.