Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-453345**

Dům se třemi bytovými jednotkami , komerčním prostorem a potenciálem nové výstavby – Ďáblická 18

Ďáblická, Praha 8, Praha-Ďáblice, Praha









18 000 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ondřej Porner
ondrej.porner@re-max.cz
+420736264827

Poloha objektu	v bloku	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	350 m²
Plocha parcely	849 m²	**Plocha zahrady**	499 m²
Užitná plocha	244 m²	**Plocha sklepu**	12 m²
Ostatní	Bezbarierový přístup	**Umístění objektu**	centrum obce
Doprava	silnice; MHD	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod; Studna
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Ostatní rozvody	Ostatní rozvody	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: V pražských Ďáblicích nabízíme nemovitost, která zaujme nejen svou velikostí, ale především množstvím možností využití.
Na adrese Ďáblická 18, Praha 8 se nachází rodinný dům na pozemku o velikosti 849 m², který nabízí tři samostatné, plně kolaudované bytové jednotky. Díky tomu představuje výjimečnou příležitost pro vícegenerační bydlení, kombinaci vlastního bydlení a pronájmu nebo jako investice s dlouhodobým potenciálem.

Dům disponuje celkovou užitnou plochou 244 m² a zastavěnou plochou 350 m². Aktuální půdorys je rozdělen na dvě samostatné

bytové jednotky o dispozici 2+kk v přízemí a celé nadstandardní patro o velikosti 136 m² s dispozicí 3+1, které nabízí velkorysý obytný prostor vhodný pro komfortní rodinné bydlení. Projekt je ve fázi výstavby a umožňuje dokončení přesně podle představ budoucího majitele. Každá bytová jednotka je samostatně napojena na všechny inženýrské sítě a připravena k dokončení.

Součástí nemovitosti je také samostatný komerční prostor, který dříve sloužil jako trafika – ideální pro podnikání, kancelář, ateliér nebo další pronájem.

Na pozemku se nachází dvě kryté garáže, čtyři parkovací místa, sklepní prostory a hluboká kopaná studna. Topení zajišťuje plynový kondenzační kotel.
Za domem se otevírá prostorná zahrada, která poskytuje dostatek soukromí, zeleně i prostoru pro odpočinek, rodinu nebo další stavební či zahradní úpravy.

Významnou přidanou hodnotou této nabídky je také možnost celý objekt odstranit a na pozemku realizovat zcela novou výstavbu podle současných standardů, moderních technologií a individuálních požadavků investora. Velikost a umístění parcely umožňují vytvořit nový projekt s vysokou přidanou hodnotou – ať už rezidenční, investiční nebo kombinovaný.

Ďáblice jsou vyhledávanou lokalitou s výbornou dostupností MHD, rychlým napojením na hlavní tahy a kompletní občanskou vybaveností. Klidná rezidenční atmosféra, blízkost přírody a skvělá dopravní dostupnost činí tuto nemovitost mimořádně atraktivní pro budoucí obyvatele i investory.

Nemovitost nabízí široké možnosti využití, nízké provozní náklady a potenciál dalšího rozvoje.
V případě zájmu o prohlídku nás kontaktujte – rádi vám představíme všechny výhody této jedinečné nabídky.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.