

## Prvorepubliková vila s pěti byty, terasou a verandou, 338 m<sup>2</sup>, pozemek 2.000 m<sup>2</sup>, Praha 5 - Radotín, ul. Prvomájová



36 690 000 Kč

za nemovitost

celková cena včetně provize a právních služeb

Vila po kompletní rekonstrukci, postavená Janem Jankou, zakladatelem firmy Janka Radotín ; vhodné jako honosné rodinné sídlo, pro vícegenerační bydlení, či ke komerčním účelům - pronájmu ; pozemek umožňující další výstavbu ; všechny inženýrské sítě ; příjezd po zpevněné veřejné komunikaci ; panoramatický výhled do okolí ; stabilizovaná okolní zástavba. Předmětem prodeje je samostatná, zděná vila o třech nadzemních podlažích a pěti bytech. Dům byl postaven v roce 1910 na vlastním, k jihu svažitém, zcela oploceném pozemku, nepravidelného tvaru, o výměře 2.000 m<sup>2</sup>, na konci slepé ulice - Provomájová, Praha 5 - Radotín, v sousedství právě rekonstruovaného vlakového kolejiště. Celková užitná plocha domu činí cca 338 m<sup>2</sup>, obytná plocha domu činí cca 262 m<sup>2</sup> a 15 m<sup>2</sup> terasa. Zastavěná plocha činí 273 m<sup>2</sup>, zahrada 1727 m<sup>2</sup>. Dům má čtvercový půdorys, v přední části dominuje vstupní schodiště, zasklená pavlač a výrazná věžovitá část s jehlanovou střechou, přístupná z jednoho z bytů. První podlaží je technické, částečně zapuštěné do terénu a sestává ze skladů, technických místností a bytu 2+kk (33 m<sup>2</sup>). Druhé nadzemní podlaží tvoří vstupní veranda, byt 2+kk orientovaný na západ (53 m<sup>3</sup>) a byt 3+1 orientovaný na východ (70 m<sup>2</sup>). Třetí podlaží (částečně v podkroví) tvoří byt 2+kk s přístupem do věže (56 m<sup>2</sup>) a byt 2+kk 50 m<sup>2</sup> s terasou - 15 m<sup>2</sup>. Dům je napojen na elektřinu, veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci, plynová přípojka není využívána. Dům prošel celkovou rekonstrukcí, která se právě dokončuje. Nová střecha (Bramac Reviva), dřevěná euro-okna, zdobená fasáda, kompletní rozvody vody, odpadů, elektřiny a vytápění, vč. radiátorů, podlahy (parkety dub/buk, keramická dlažba, či plovoucí), koupelny, terénní úpravy atd. Vytápění domu a ohřev vody zajišťuje tepelné čerpadlo vzduch voda Nord line 19,5 kW, + 2 akumulční nádrže 500 l + el. kotel Bosch 24 kW. Dům je ve výborném technickém stavu a je z větší části pronajatý (zajištěný výnos). Součástí pozemku je vedlejší objekt, dříve užívaný jako garáž. Příjezd je zajištěn prostřednictvím obecní, slepé komunikace s novým povrchem - zámková dlažba. Místo nabízí výbornou dopravní dostupnost autem i veřejnou dopravou a perfektní občanskou vybavenost. PENB není zpracován (třída G) předpoklad C-D. Více informací v RAKU.

ID	RAKRS721N2
Typ nemovitosti	nájemní domy
Počet podlaží v domě	3
Užitná plocha [m <sup>2</sup> ]	338
Druh objektu	cihlový
Stav objektu	velmi dobrý
Poloha objektu	samostatný
Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]	273
Plocha parcely [m <sup>2</sup> ]	2000
Počet míst k parkování	6
Vybavení	vybaveno
Topení	jiné
Dopravní dostupnost	vlak, silnice, MHD nebo IDS
Elektřina	230V, 380V / 400V
Odpad	kanalizace
Plyn	plynovod
Voda	dálkový vodovod
Občanská vybavenost	škola, školka, zdravotnické zařízení, pošta, supermarket, kompletní síť obchodů a služeb
Typ komunikace	dlážděná
Schodiště	kamenné
Zeleň	stromy nebo keře
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nevhodná

### Makléř nabídky

Roman Soukup

Odborníci na nemovitosti



od roku 1990

RAK CZ a.s.  
Revoluční 725/11  
110 00 Praha 1

**ID: RAKRS721N2**

tel: +420602433665

email: [soukup@rak.cz](mailto:soukup@rak.cz)