



🏠 1 800 m<sup>2</sup> 📍 Na Jaroši, Předboj, Praha-východ, Středočeský kraj 📄 na vyžádání



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Romana Čermáková**

EXTERNAL SALES SPECIALIST

romana.cermakova@luxent.cz

+420 770 181 181

Číslo zakázky	<b>BH-ST</b>	Cena	<b>na vyžádání</b>
Adresa	<b>Na Jaroši, Předboj, Praha-východ, Středočeský kraj</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Vila</b>	Užitná plocha	<b>1 800 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>5 a více pokojů</b>	Plocha pozemku	<b>10 989 m<sup>2</sup></b>
Zastavěná plocha	<b>1 059 m<sup>2</sup></b>	Plocha zahrady	<b>9 930 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>	Zařízení	<b>Ne</b>
Garáž	<b>Ano</b>	Sklep	<b>Ano</b>
Výtah	<b>Ne</b>		

## O nemovitosti

Nabízíme exkluzivně k prodeji prostorově velkorysou vilu před rekonstrukcí, Praha východ - Předboj. Je zde zpracovaná studie na rekonstrukci vily, která je součástí úspěšného developerského projektu Březový háj. Nemovitost prošla částečnou rekonstrukcí a je uvedena do stavu, kde lze navázat na realizaci studie nebo pokračovat, dle záměru nového vlastníka.

Vila má zastavěnou plochu včetně garáží 1059 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha vily je 922 m<sup>2</sup>. Nemovitost disponuje 2 nadzemními podlažími a je částečně podsklepena, je vyčištěna, bez příček a připravena k realizaci rekonstrukce. Velikost zahrady je 9930 m<sup>2</sup>.

Nemovitost je připojena na obecní vodovod, elektro a kanalizaci.

Velkou výhodou projektu Březový háj je lokalita, která vyhledávána pro blízkost Praze a současně okouzlí přírodním rázem krajiny s lesy a rybníky. Nabízí se k procházkám, cykloturistice nebo rybaření. V obci je devítijamkové, znormované veřejné golfové hřiště Yard Resort, s restaurací a hotelem, dále je zde dětské hřiště a víceúčelový sportovní areál pro volejbal, florbal, malou kopanou, nohejbal, tenis a basketbal. Dostupnost do Prahy je komfortní, obec Předboj leží 16 km severně od centra Prahy, 7 km od hranice hlavního města, 10 minut do OC a metro Letňany, 28 minut autobusem na metro Ládví. V centru Předboje se nachází ordinace praktického lékaře a mateřská školka, základní škola a další OV je pak v nedalekých Líbeznících. Bližší informace k projektu rádi poskytneme v naší kanceláři.

Zakázka	Dispozice	Užitná plocha	Obytná plocha	Terasa/Balkón/Lodžie	Pozemek	Cena
BH-1	5 a více pokojů	471 m <sup>2</sup>	399 m <sup>2</sup>	96 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	1 195 m <sup>2</sup>	PRODÁNO
BH-2	5 a více pokojů	609 m <sup>2</sup>	409 m <sup>2</sup>	103 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	1 140 m <sup>2</sup>	54 800 000 Kč
BH-3	5 a více pokojů	602 m <sup>2</sup>	375 m <sup>2</sup>	91 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	1 250 m <sup>2</sup>	49 800 000 Kč
BH-4	5 a více pokojů	551 m <sup>2</sup>	355 m <sup>2</sup>	91 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	1 219 m <sup>2</sup>	44 990 000 Kč
BH-ST	5 a více pokojů	1 800 m <sup>2</sup>		Ne / Ne / Ne	10 989 m <sup>2</sup>	na vyžádání